

Neue Heimat an der Ruhr

Perspektiven der kommunalen Wohnungswirtschaft für die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen

Eine Momentaufnahme



Diese Studie wurde beauftragt von:



bearbeitet von Torsten Bölting
und Sabrina Hoffmann
(InWIS Forschung & Beratung GmbH)

Neue Heimat an der Ruhr

Perspektiven der kommunalen Wohnungswirtschaft für die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen

InWIS Forschung & Beratung GmbH

Auftraggeber:



WIR – Wohnen im Revier e.V.
Wirmerstraße 28
44803 Bochum

Bearbeiter/innen

Dipl.-Ing. Torsten Bölting (InWIS Forschung & Beratung GmbH)

Sabrina Hoffmann, M.Sc. (InWIS Forschung & Beratung GmbH)

Unter Mitarbeit von:

Stephan Rath, B.A. (InWIS Forschung & Beratung GmbH)

Bildnachweise:

Titelbild links und rechts: ©KLEUSBERG Modulares Bauen, Fotograf Rüdiger Mosler

Titelbild mittig: SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH / PR-Fotografie Köhring

Alle weiteren Abbildungen: InWIS Forschung & Beratung GmbH

InWIS Forschung & Beratung GmbH

Springorumallee 5

44795 Bochum

Tel.: 0234 - 890 34-0

Fax: 0234 - 890 34-49

E-Mail: info@inwis.de

Internet: www.inwis.de

© InWIS, Bochum. Alle Rechte vorbehalten.

Inhalt

1. Einleitung	5
2. Zielsetzung und Fragestellung.....	7
3. Methodik	9
4. Aktuelle Dynamik der Zuwanderung	11
4.1. Neue Zuwanderung durch Flüchtlinge in Deutschland	11
4.2. Verteilung und Unterbringung von Flüchtlingen in NRW	12
4.3. Entwicklung der Zuweisungszahlen im Ruhrgebiet	16
4.4. Rolle der kommunalen Wohnungsunternehmen im Rahmen der Unterbringung von Flüchtlingen	18
5. Aufgaben und Strategien kommunaler Wohnungsunternehmen zur Unterbringung von Flüchtlingen	20
5.1. Strategien kommunaler Wohnungsunternehmen	20
5.1.1 Zentrale Unterbringung	22
5.1.2 Dezentrale Unterbringung.....	23
5.1.3 Neubautätigkeiten.....	26
5.1.4 Umbau von bestehenden Gebäuden	27
5.1.5 Soziale Betreuung der Flüchtlinge.....	28
5.1.6 Vermittlung von Wohnraum	28
5.1.7 Zusammenfassung.....	29
5.2. Herausforderungen und Handlungsbedarfe.....	29
6. Hilfreiche Rahmenbedingungen für die erfolgreiche Unterbringung und Integration von Flüchtlingen	32
Literatur	34

Abbildungen

Abbildung 1:	Entwicklung der Asylanträge seit dem Jahr 2000	12
Abbildung 2:	Prozess der Verteilung und Unterbringung von Flüchtlingen in NRW	14
Abbildung 3:	Anzahl der Zuweisungen im RVR-Gebiet 2015.....	16
Abbildung 4:	Anzahl der Zuweisungen im RVR Gebiet 2015 pro 1.000 Einwohner	17
Abbildung 5:	Einschätzung der Ist-Situation durch die Wohnungsunternehmen	21
Abbildung 6	Hemmnisse bei der Unterbringung von Flüchtlinge ergeben sich aus... ..	29
Abbildung 7:	Hemmnisse bei der Unterbringung von Flüchtlingen ergeben sich aus... ..	30
Abbildung 8:	Für eine Unterbringung und Integration von Flüchtlingen auch in Zukunft sollten.....	32

Tabellen

Tabelle 1:	Entwicklung der Zugänge laut EASY-System	11
Tabelle 2:	Aufnahmequoten der Bundesländer nach dem Königssteiner Schlüssel für das Jahr 2015	13

Abkürzungsverzeichnis

AsylG	Asylgesetz
Asylverfahrensgesetz	AsylVfG
AufenthG	Aufenthaltsgesetz
BAMF	Bundesamt für Migration und Flüchtlinge
EAE	Erstaufnahmeeinrichtung
EASY	Erstverteilung von Asylbegehrenden
EMN	Europäische Migrationsnetzwerk
FlüAG	Flüchtlingsaufnahmegesetz
GU	Gemeinschaftsunterkunft
RL FLÜ	Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge
RVR	Regionalverband Ruhr
ZUE	Zentrale Unterbringungseinrichtung

1. Einleitung

Seit dem letzten Jahr und speziell in der zweiten Jahreshälfte sind die Flüchtlingszahlen bundesweit signifikant gestiegen, insbesondere auch in Nordrhein-Westfalen und im Ruhrgebiet. Allein im Zeitraum 01.01.2015 bis 30.09.2015 sind bundesweit rund 1,2 Menschen zugewandert (vgl. BAMF 2016: 5). Nach Angabe der Bezirksregierung Arnsberg erreichen aktuell pro Woche zwischen 1.500 und 2.000 Menschen NRW (Stand März 2016) und bitten um Asyl (vgl. Homepage Bezirksregierung Arnsberg). Bis Oktober 2015 sind ca. 214.000 Menschen in NRW angekommen – das ist mehr als in einigen europäischen Staaten zusammen. Auch für 2016 wird mit weiterer Zuwanderung in einem hohen Maß gerechnet – verlässliche Zahlen liegen jedoch nicht vor. Wie viele Menschen Deutschland im aktuellen Jahr erreichen werden, ist derzeit noch unklar, denn die politische Lage ändert sich rasant.

Zuwanderung durch Flüchtlinge ist 2015 signifikant gestiegen

Neben der medizinischen Erstversorgung und der Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs ist die Unterbringung der Menschen eine wichtige Aufgabe. Eine Rolle spielt zum einen die kurzfristige Unterbringung der Menschen im Rahmen der Erstversorgung und nach Zuteilung auf die Gemeinden, die bereits zahlreiche Kommunen aktuell vor neue Herausforderungen stellt. Zum anderen geht es um die langfristige Unterbringung, die eine weitaus bedeutendere und größere Aufgabe für die Kommunen vor allem im Hinblick auf die Integration der Menschen in die Gesellschaft darstellt.

Unterbringung der Menschen ist eine wichtige Aufgabe

Den Kommunen kommt in diesem Zusammenhang eine besondere Rolle zu. Dies wurde bereits im „Nationalen Integrationsplan“ deutlich, der im Jahr 2007 von der Bundesregierung gemeinsam mit den Migrantenorganisationen sowie Ländern und Kommunen beschlossen wurde. Die Integration findet demnach am Wohnort, im öffentlichen Raum, in den örtlichen Verwaltungen, am Arbeitsplatz sowie nicht zuletzt in Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten statt.

Kommunen und kommunale Wohnungsunternehmen spielen bei der Unterbringung eine entscheidende Rolle

Auch Wohnungsanbieter sind in dem Kontext von Bedeutung. Sie können den geflüchteten Menschen ein neues Zuhause in der neuen Umgebung bieten und das stellt letztendlich die Grundlage zur Integration in die Gesellschaft dar. Durch die Betreuung der Wohnungsunternehmen können Flüchtlinge erste Wohn Erfahrungen sammeln und Regeln für das Zusammenleben erlernen.

Die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen ist für viele Kommunen und Quartiere keine neue Aufgabe, jedoch hat sie vor dem Hintergrund der aktuellen Dynamik eine bedeutend andere Dimension erlangt. Viele Kommunen haben in den vergangenen Jahren eine dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen bevorzugt, zum Teil auch erst nach einer kurzen Zeit der zentralen Erstaufnahme. Mittlerweile geraten diese Modelle an ihre Grenzen, wie auch zentral organisierte Übergangslösungen in den meisten Gemeinden in NRW, die zum Teil in erheblichem Umfang Flüchtlinge aufgenommen haben und weiter aufnehmen. Damit steigt der Druck auf die Kommunen, andere Lösungsansätze für die kurz- und langfristige Unterbringung und die Integration der geflüchteten Menschen in Städten und Quartieren zu entwickeln.

Unterbringung und Integration haben eine andere Dimension erreicht

Vor Ort müssen Rahmenbedingungen für gleichberechtigte Teilhabemöglichkeiten der Zuwanderer geschaffen werden. Der Zugang zu Wohnraum stellt dafür eine Grundvoraussetzung dar. Ein zentraler Punkt dabei ist, dass die Kommunen

Schaffung guter Rahmenbedingungen für die Teilhabechance

einen zuverlässigen Informationsfluss über die und von den Flüchtlingen benötigen. Erst auf dieser Basis können Verantwortungsketten entstehen, um die Versorgung und die Unterbringung der Menschen zu gewährleisten.

Eine besondere Rolle kommt der kommunalen Wohnungswirtschaft zu – einerseits sind sie rein fachlich bzw. vom Unternehmenszweck her die wichtigsten Ansprechpartner für die Unterbringung von Personen bzw. die Schaffung und Herrichtung von Wohnungen. Zugleich sind sie, da in der Regel mehrheitlich in kommunalem Besitz und weil sie häufig mit die größten Anbieter am lokalen Markt sind, auch Ansprechpartner, auf die Kommunen sehr frühzeitig zukommen. Andererseits sind auch die Wohnungsunternehmen in ihren Handlungsspielraum begrenzt, da sie nicht einfach neue Wohnungen in beliebiger Zahl und Geschwindigkeit bereitstellen bzw. herstellen können. Bauland ist nicht ohne Weiteres vermehrbar, Genehmigungsverfahren sind auch für Wohnungsunternehmen maßgeblich und auch kommunale Unternehmen müssen, da oftmals als GmbH oder AG verfasst, eine Wirtschaftlichkeit ihres Tuns nachweisen. Doch insbesondere die letzten zwei Jahre haben gezeigt, dass die Unternehmen sich ihrer sozialen Verantwortung stellen.

Ziel dieser Studie ist es, die Rolle der kommunalen Wohnungsunternehmen bei der Unterbringung von Flüchtlingen konkreter herauszuarbeiten. Dabei gilt es, die Strategien der Unternehmen in der zentralen und auch dezentralen Unterbringung sowie im Neubau oder Umbau von Bestandsgebäuden zu ermitteln. Hierbei soll auch die Zusammenarbeit zwischen den Kommunen und ihren kommunalen Unternehmen beleuchtet werden. Aus den gewonnenen Erkenntnissen sollen in einem letzten Schritt Handlungsansätze für das Zusammenspiel zwischen den Kommunen und der kommunalen Wohnungswirtschaft antizipiert werden.

2. Zielsetzung und Fragestellung

Vor dem Hintergrund der aktuellen Dynamik der Zuwanderung hat WIR Wohnen im Revier e.V., die Kooperation kommunaler Wohnungsunternehmen im Ruhrgebiet, die InWIS Forschung und Beratung GmbH mit der Studie „Strategien kommunaler Wohnungswirtschaft für die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen“ beauftragt. Zum Stichtag 03.03.2016 bestehen in NRW fünf Erstaufnahmeeinrichtungen, 23 Zentrale Unterbringungseinrichtungen und 221 Notunterkünfte (vgl. Homepage Land NRW). Der Aufenthalt der Menschen in diesen Einrichtungen ist zeitlich begrenzt. Daher gilt es, die geflüchteten Menschen mittel- und langfristig dezentral unterzubringen, insbesondere um eine gute Basis für die Integration zu schaffen.

Die kommunalen Wohnungsunternehmen im Ruhrgebiet haben ihre Kommunen bereits im letzten Jahr durch Bereitstellung und Herrichtung von Wohnraum (oftmals auch) innerhalb kürzester Zeit unterstützt. Auch künftig gilt es, aufgrund der weiter fortschreitenden Zuwanderung den Kommunen bei der Unterbringung der Menschen behilflich zu sein. Wie dies erfolgreich umgesetzt werden kann, wo bereits bewährte Strategien für die Unterbringung oder gegebenenfalls Hemmnisse und Optimierungsbedarf bestehen, ist Gegenstand dieser Studie.

Im Fokus der Untersuchung steht dabei die Rolle der kommunalen Wohnungsunternehmen im Ruhrgebiet. Hierzu werden zunächst die Strategien der Wohnungsunternehmen bei der Unterbringung dargelegt. Dabei sollen sowohl Erfolgsfaktoren als auch Hemmnisse im Fokus stehen, die sich bei der Unterbringung bzw. der Organisation der Unterbringung herausgestellt haben. In einem weiteren Schritt der Untersuchung wird die Perspektive der kommunalen Vertreter/innen in Bezug auf die Rolle der kommunalen Wohnungsunternehmen in den Fokus gestellt. Aus den gewonnenen Erkenntnissen durch die Befragung der kommunalen Wohnungsunternehmen und Kommunen sollen in einem letzten Schritt Handlungsansätze für die weitere Unterbringung und damit die Zusammenarbeit der Akteure ermittelt werden.

Bei der Ermittlung der Strategien der Unternehmen standen folgende Fragestellungen im Fokus:

- Liegen zentrale und dezentrale Unterbringungs- und Integrationskonzepte für Flüchtlinge im Unternehmen vor?
- Gibt es Konzepte zur Erstversorgung mit „Wohnraum“ bis hin zur langfristigen Unterbringung?
- Welche besonderen Bauvorhaben werden für die Unterbringung von Flüchtlingen durchgeführt?
- Wurde eine Belegungsstrategie in dem Wohnungsbestand des Unternehmens entwickelt? Wenn ja, wie sieht diese Strategie aus?
- Wurden Verträge mit der Kommune entwickelt und geschlossen? Wenn ja, was beinhalten die Verträge?
- Wie wird die Zusammenarbeit zwischen Ihrem Unternehmen und der Stadt bewertet?

In NRW gibt es viele Unterbringungseinrichtungen – der Aufenthalt ist hier begrenzt

Unterstützung durch kommunale Wohnungsunternehmen im Ruhrgebiet

- Gibt es aus Ihrer Perspektive Hemmnisse, die bei der Unterbringung bzw. der Organisation der Unterbringung von Flüchtlingen im Wege stehen? Wenn ja, welche sind diese und wo sehen Sie Optimierungsbedarf?

Bei der Ermittlung der Perspektive der Kommunen standen hingegen nachfolgende Fragestellungen im Fokus:

- Welche Herausforderungen und Handlungsbedarfe ergeben sich im Rahmen der Unterbringung von Flüchtlingen für die Kommune?
- Gibt es seitens der Kommune eine präferierte Strategie der Unterbringung (dezentrale oder zentrale Unterbringung)? Wenn ja, welche ist diese und wer unterstützt Sie in der Umsetzung?
- Wer sind die wichtigen Partner der Kommune für die Unterbringung von Flüchtlingen (Vergleich zwischen kommunalen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, private Anbieter, kirchliche Wohnungsunternehmen)?
- Wie bewertet die Kommune die Zusammenarbeit mit dem kommunalen Wohnungsunternehmen im Rahmen der Unterbringung von Flüchtlingen (organisatorisch, inhaltlich, Intensität etc.)?
- Wo wird Optimierungspotenzial in der Zusammenarbeit mit dem kommunalen Wohnungsunternehmen gesehen?

3. Methodik

Zur Bearbeitung der zuvor genannten Fragestellungen wurde die empirische Untersuchung grundlegend in die Perspektive der kommunalen Wohnungsunternehmen und die Sichtweise der Kommune auf die „Unterbringung von Flüchtlingen“ aufgeteilt.

Zwei Perspektiven: Kommunen und kommunale Wohnungswirtschaft

Zur Erarbeitung der Grundlagen wurden zunächst relevante und aktuelle Literatur ausgewertet und statistische Daten wie die Zuwanderungszahlen auf Bundesebene sowie Zuweisungszahlen innerhalb des Ruhrgebietes aufbereitet bzw. ausgewertet. Die empirische Untersuchung bezüglich der Strategien der Unternehmen und der Einschätzung der Kommunen zur Rolle der kommunalen Wohnungsunternehmen wurde wie folgt durchgeführt:

Erste Untersuchungsebene

Leitfadengestützte Experteninterviews: Für die Ermittlung der Strategien der kommunalen Wohnungsunternehmen wurden leitfadengestützte Interviews durchgeführt. Als Experten wurden die Geschäftsführer/innen der kommunalen Wohnungsunternehmen im Ruhrgebiet befragt. An der Befragung haben sich zwölf kommunale Wohnungsunternehmen beteiligt. Die Interviews wurden sowohl telefonisch als auch vor Ort in einem persönlichen Gespräch durchgeführt.

Befragung der Wohnungsunternehmen

- **Kurzfragebogen:** Neben der qualitativen Befragung der kommunalen Wohnungsunternehmen bezüglich der Strategie im Rahmen der Unterbringung von Flüchtlingen wurden die Unternehmen gebeten, einen kurzen standardisierten Fragebogen auszufüllen. Hierbei ging es im Wesentlichen nicht um die Ermittlung repräsentativer Ergebnisse, sondern vielmehr um eine vergleichbare Einschätzung verschiedener Themen im Rahmen der Unterbringung und Integration von Flüchtlingen. Mittels des Fragebogens konnten vergleichbare Aussagen

Kurzfragebogen für vergleichbare Aussagen

- zur aktuellen Situation Ist-Situation (zur Anzahl der zur Verfügung gestellten Wohneinheiten, zu Regelungen der Zusammenarbeit mit der Kommune und zu Hemmnissen, die sich im Rahmen der Unterbringung für die Unternehmen ergeben) sowie
- zu Anforderungen, um die Unterbringung und auch die Integration künftig weiter zu gewährleisten und auszubauen

ermittelt werden.

Der Fragebogen umfasste daher nicht mehr als vier Fragenkomplexe und wurde in der Regel innerhalb des Experteninterviews gemeinsam durch den Interviewer und den Befragten ausgefüllt.

Zweite Untersuchungsebene

Auf der zweiten Untersuchungsebene steht die Perspektive der kommunalen Vertreter/innen im Vordergrund. Auch diese Sichtweise und Einschätzung zur Situation wurde mithilfe von leitfadengestützten Interviews ermittelt.

Befragung der Kommunen

Leitfadengestützte Experteninterviews: Um die Sichtweise der kommunalen Unternehmen durch Einschätzungen seitens der Kommunen zu ergänzen bzw.

Ableitung von Handlungsansätzen für die künftige Unterbringung von Flüchtlingen

abzugleichen, wurden Vertreter/innen der Kommunen befragt. Die Interviews wurden telefonisch durchgeführt.

Auf Grundlage der erhobenen Strategien der Wohnungsunternehmen und Einschätzungen zur Unterbringung der Flüchtlinge in den jeweiligen Kommunen wurden in einem letzten Schritt die Ergebnisse zusammengeführt und Handlungsansätze für die künftigen Vorgehensweisen antizipiert.

4. Aktuelle Dynamik der Zuwanderung

Im Folgenden werden die Entwicklung der Zuwanderung auf Bundesebene, das Verteilungssystem von Flüchtlingen auf die Bundesländer mit dem Fokus auf das Land NRW sowie die Zuweisungen auf die Kommunen im Ruhrgebiet (RVR-Gebiet) erläutert.

4.1. Neue Zuwanderung durch Flüchtlinge in Deutschland

Um die Dynamik der aktuellen Zuwanderung im Ruhrgebiet einordnen zu können, lohnt sich ein Blick auf die Zu- und Fortzüge über die Bundesgrenzen hinweg. Bis 2010 kann die Wanderungsstatistik als vergleichsweise konstant bezeichnet werden. In den Jahren bis 2008 stehen den Fortzügen, die sich jährlich bei ca. 660.000 Personen bewegen (Statistisches Bundesamt 2015), tendenziell mehr Zuzüge gegenüber, sodass sich leichte Bevölkerungszuwächse ergeben. Dieser Überhang an eingewanderten Personen, die überwiegend aus Europa und Asien stammten, nimmt nach einem Hoch in 2001, bis 2009 jedoch soweit ab, dass es 2008 und 2009 zu Nettoverlusten kam. Seitdem haben sich die Zuzüge jedoch deutlich erhöht. Zwischen 2009 und 2014 haben sich die Zuzüge mehr als verdoppelt, wozu vor allem Wanderungen aus Europa und Asien (Verdoppelung) sowie Afrika (Verdreifachung) beigetragen haben. Insgesamt ergibt sich für 2014 eine Zuwanderung von ca. 550.000 Personen. Diese erhöhte Zuwanderung der Jahre 2009-2014 wird als Ergebnis der wirtschaftlich angespannten Situation der süd- und osteuropäischen Mitgliedsstaaten verstanden.

Zwischen 2009 und 2014 haben sich die Zuzüge nach Deutschland verdoppelt

Mit Beginn des Jahres 2014, besonders aber ab 2015, haben die Wanderungsmuster mit der Bewegung von Flüchtlingen und Asylsuchenden neue Dimensionen erreicht, die grundsätzlich als Sonderfall einer „regulären“ Migration von Ausländern in die Bundesrepublik Deutschland aufzufassen ist. Die Dimension der Zuzüge an Asylsuchenden wird mit Blick auf die Statistiken des EASY-Systems (Erstverteilung von Asylbegehrenden) deutlich, welches die Personen ermittelt, die die Grenze mit Wunsch, einen Asylantrag zu stellen, überschritten haben. Hierbei findet jedoch keine erkennungsdienstliche Behandlung statt, sodass Fehl- und Doppelerfassungen nicht auszuschließen sind. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zugänge laut EASY System seit 2014.

Neue Dimension in der Zuwanderung seit 2014

Tabelle 1: Entwicklung der Zugänge laut EASY-System

Jahr	Zugänge EASY-System
2014	238.676
2015	1.091.894
01/2016	91.671

Quelle: Datenbasis BAMF 2015/2016, die Angabe zu den Zugängen des EASY-Systems 2014 ist der Kurzmittteilung des Bremer Institutes für Arbeitsmarktforschung und Jugendberufshilfe (BIAJ) vom 15. Januar 2016 entnommen, eigene Zusammenstellung InWIS 2016.

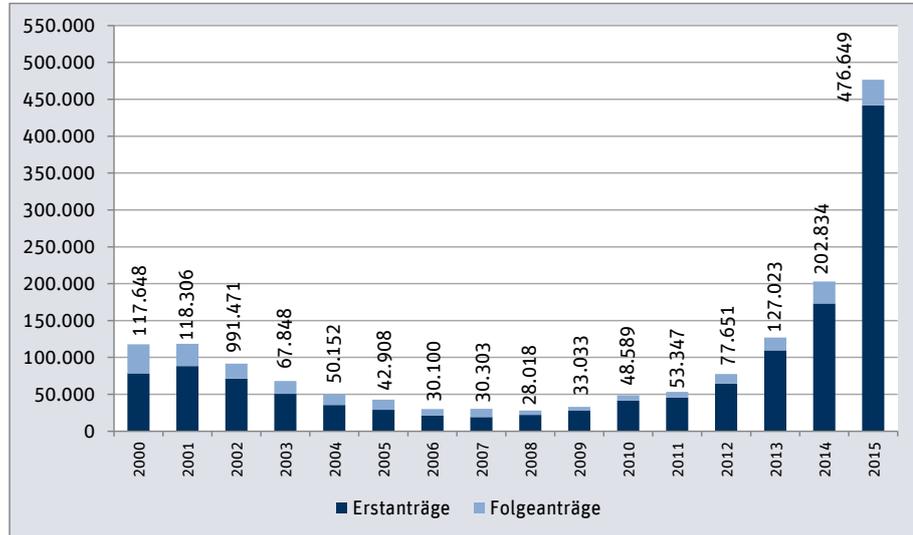
Nachdem 2014 238.676 Zugänge registriert wurden, hat sich diese Zahl im Jahr 2015 mit 1.091.894 Personen mehr als vervierfacht (vgl. Tab. 1). Auch der Januar-Wert aus 2016 liegt mit 91.671 Personen zwar unter denen aus Dezember (127.320 Zugänge) und November (206.101 Zugänge), allerdings noch doppelt so hoch wie der Vorjahreswert.

Zwischen 2014 und 2015 haben sich die Zugänge im EASY-System vervierfacht

Asylantrag ist Voraussetzung für die Zuweisung in eine Kommune

Da das Stellen eines Asylantrages die zwingende Voraussetzung für die spätere Verteilung der Asylbegehrenden auf die Kommunen innerhalb der Länder ist und sich der Aufenthaltsstatus und die damit verbundenen Rechte erst aus dem komplett durchlaufenen Verfahren ergeben, ist für die nachfolgenden Betrachtungen vor allem die Zahl der Asylantragssteller von Interesse (vgl. Abb. 1).

Abbildung 1: Entwicklung der Asylanträge seit dem Jahr 2000



Quelle: Datenbasis BAMF 2015/2016, eigene Darstellung InWIS 2016.

Asylanträge haben sich zwischen 2014 und 2015 verdoppelt

Analog zur Entwicklung der EASY-Statistik zeigen sich hier besonders in 2014 und 2015 enorme Zuwächse. In 2014 wurden 202.834 Erst- und Folgeanträge auf Asyl gestellt, in 2015 war es mit 476.649 mehr als doppelt so viel. Diese Zahlen sind immer noch deutlich niedriger als die korrespondierenden Werte der EASY-Zählung, was unter anderem an erwähnter fehlender erkennungsdienstlicher Erfassung liegt, aber vor allem an der zeitlichen Verzögerung zwischen Einreise und Erfassung im EASY-System und Antragsstellung. Hier können manchmal auch Monate vergehen.

Die zugewanderten Menschen müssen auf das gesamte Bundesgebiet verteilt und menschenwürdig untergebracht werden. Die enorme Zuwanderung stellt für verschiedene Akteure eine Herausforderung dar. Bezüglich der Unterbringung ist vor allem auch die Wohnungswirtschaft gefragt, Wohnraum für die Menschen zur Verfügung zu stellen.

4.2. Verteilung und Unterbringung von Flüchtlingen in NRW

Verteilung der Flüchtlinge nach Quotensystem „Königsteiner Schlüssel“

Erreicht ein Flüchtling die Bundesrepublik Deutschland und äußert das Anliegen, einen Asylantrag zu stellen, wird er in die nächste Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) des jeweiligen Bundeslandes zugewiesen. In dieser Erstaufnahmeeinrichtung wird dann mithilfe des sogenannten EASY-Verfahrens (Erstverteilung von Asylbegehrenden) die zuständige Aufnahmeeinrichtung ermittelt. Die Verteilung auf die Bundesländer erfolgt nach dem Quotensystem „Königsteiner Schlüssel“ (vgl. BAMF, EMN 2013: 18f.). Dabei werden Steuereinnahmen des Landes sowie die Bevölkerungszahl berücksichtigt. Die Quote wird jährlich neu ermittelt. Im

Jahr 2015 weist NRW die höchste Quote und Bremen die niedrigste Quote zur Aufnahme von Asylsuchenden auf.

Tabelle 2: Aufnahmequoten der Bundesländer nach dem Königsteiner Schlüssel für das Jahr 2015

Bundesland	Aufnahmequote
Nordrhein-Westfalen	21,21 %
Bayern	15,52 %
Baden-Württemberg	12,86 %
Niedersachsen	9,32 %
Hessen	7,36 %
Sachsen	5,08 %
Berlin	5,05 %
Rheinland-Pfalz	4,84 %
Schleswig-Holstein	3,40 %
Brandenburg	3,06 %
Sachsen-Anhalt	2,83 %
Thüringen	2,72 %
Hamburg	2,53 %
Mecklenburg-Vorpommern	2,03 %
Saarland	1,22 %
Bremen	0,96 %

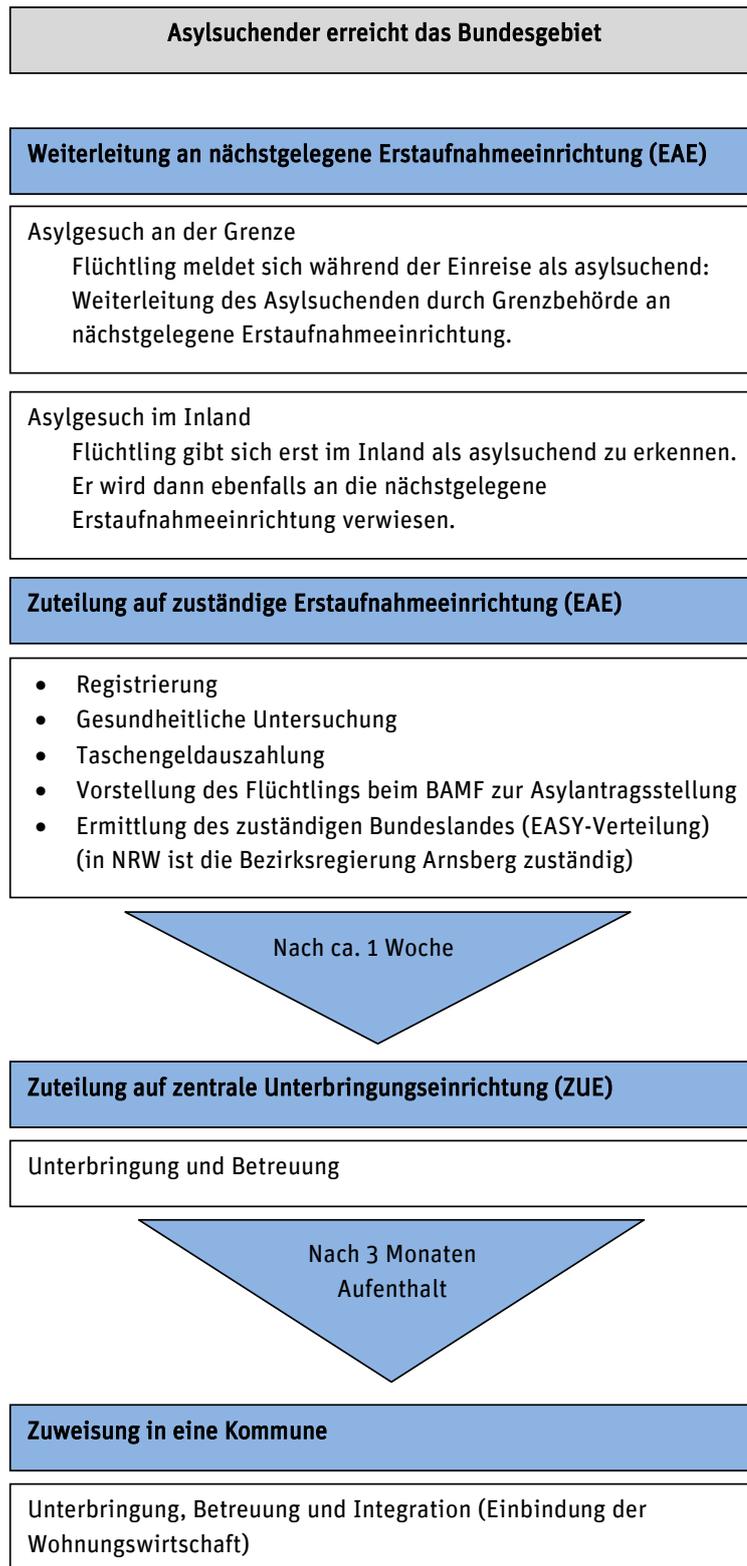
Quelle: Datenbasis BAMF, eigene Darstellung InWIS 2016. Dem Königsteiner Schlüssel für das Jahr 2015 liegen die Angaben zum Steueraufkommen und der Bevölkerung des Jahres 2013 zugrunde.

In den Bundesländern gibt es unterschiedliche Systeme Flüchtlinge unterzubringen, insbesondere im Hinblick auf die Zuständigkeiten der Verwaltung. Diese können einstufig (in den Stadtstaaten Berlin und Hamburg), zweistufig oder auch dreistufig (Baden-Württemberg, Bayern, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein) durchgeführt werden (vgl. Wendel 2014: 13f.).

Heterogene Verteilung und Unterbringung in den Bundesländern

In NRW werden die Flüchtlinge nach kurzem Aufenthalt in einer Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) einer Zentralen Unterbringungseinrichtung (ZU) zugewiesen. Nach Aufenthalt in der zentralen Einrichtung werden die Flüchtlinge auf die kommunalen Gebietskörperschaften verteilt (vgl. Abb. 2).

Abbildung 2: Prozess der Verteilung und Unterbringung von Flüchtlingen in NRW



Quelle: eigene Darstellung InWIS 2016

**Unterscheidung zwischen Erst-
aufnahmeeinrichtung, Zentralen
Unterbringungseinrichtungen
und den Notunterkünften**

Im Rahmen der Unterbringung wird zwischen den Erstaufnahmeeinrichtungen, den Zentralen Unterbringungseinrichtungen (ZUE) und den Notunterkünften (NU) unterschieden. Die Erstaufnahmeeinrichtungen sind die ersten Anlaufstellen für die Flüchtlinge, wenn sie in NRW angekommen sind. Die Aufgaben der

Erstaufnahmeeinrichtungen umfassen die Registrierung der Flüchtlinge, die gesundheitliche Untersuchung (inkl. Röntgen und Impfen) sowie die Vorstellung des Flüchtlings beim Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF). Hier kann der Flüchtling einen Asylantrag stellen.

Nach dem Aufenthalt in der Erstaufnahmeeinrichtung, der in der Regel nicht länger als ein paar Tage bis hin zu einer Woche andauert, werden die Flüchtlinge in eine zentrale Unterbringungseinrichtung des Landes untergebracht. Davon existieren derzeit 23 Einrichtungen in NRW (Stand 03.03.2016) (vgl. Homepage Land NRW). Ein Flüchtling ist laut Asylgesetz (AsylG) bis zu drei Monaten verpflichtet, in der zentralen Unterbringungseinrichtung zu wohnen. Diese Plätze reichen jedoch nicht für alle ankommenden Flüchtlinge aus. Vor diesem Hintergrund haben die Kommunen in NRW im Wege der Amtshilfe 221 Notunterkünfte errichtet. Die Notunterkünfte dienen der vorübergehenden Unterbringung der Flüchtlinge und sind nicht auf Dauer angelegt (vgl. Homepage Land NRW).

Kurzer Aufenthalt in Erstaufnahmeeinrichtung

Im Anschluss an die Unterbringung in einer Erstaufnahmeeinrichtung und in einer zentralen Unterbringungseinrichtung wird ein Flüchtling einer Kommune zugewiesen. Für die Zuweisung der Flüchtlinge auf die Kommunen ist im Land NRW die Bezirksregierung Arnsberg zuständig. Die Zuweisungen der Flüchtlinge auf die Gemeinden erfolgt entsprechend des Einwohneranteils an der Gesamtbevölkerung des Landes (Einwohnerschlüssel) sowie des Flächenanteils der Gemeinde an der Gesamtfläche von NRW (Flächenschlüssel) (vgl. § 3 Abs. 1 FlüAG).

Unterbringung in Zentraler Unterbringungseinrichtung (max. drei Monate)

Kommt es zur Zuweisung auf die Gemeinden, wird zunächst für die Gemeinde in NRW eine Erfüllungsquote festgelegt. Diese wird aus dem Verhältnis der anrechenbaren Flüchtlinge (bereits zugewiesene Flüchtlinge, Flüchtlingsplätze in EAE, ZU sowie NU) und der Anzahl an Flüchtlingen, die die Gemeinde aufnehmen muss, berechnet. Zum Zuweisungszeitpunkt wird folglich die Gemeinde ausgewählt, die im Vergleich zu den anderen Gemeinden in NRW die geringste Erfüllungsquote aufzeigt.

Erfüllungsquoten für Gemeinden

Wird ein Flüchtling nach dem Verteilungsschlüssel einer Kommune zugewiesen, ist diese zur Unterbringung der Menschen verpflichtet. Da keine verbindlichen Landesvorgaben zur Ausgestaltung der Unterbringung existieren, variieren die Unterbringungskonzepte in den einzelnen Kommunen. Hierbei sind die Gebietskörperschaften jedoch weiterhin der obersten Fachaufsicht des zuständigen Ministeriums unterworfen. Die Unterbringungskonzepte reichen von großen Gemeinschaftsunterkünften über räumlich konzentrierte Unterbringung in einzelnen Wohnungen (innerhalb von Mehrfamilienhäusern an einem Standort) bis hin zu dezentraler Unterbringung in einzelnen Wohnungen über das gesamte Stadtgebiet verteilt.

Kommune ist zur Unterbringung von Flüchtlingen verpflichtet

Der Ablauf der Verteilung und Unterbringung von den Flüchtlingen vor der Zuweisung in eine Kommune macht deutlich, welches Prozedere die Flüchtlinge nach ihrer Ankunft in Deutschland durchlaufen müssen. Umso wichtiger ist es, dass die Menschen in den Kommunen ankommen und sich in der neuen Umgebung einleben können. Dazu braucht es mehr als nur einen Schlafplatz. Sie brauchen ein neues Zuhause.

4.3. Entwicklung der Zuweisungszahlen im Ruhrgebiet

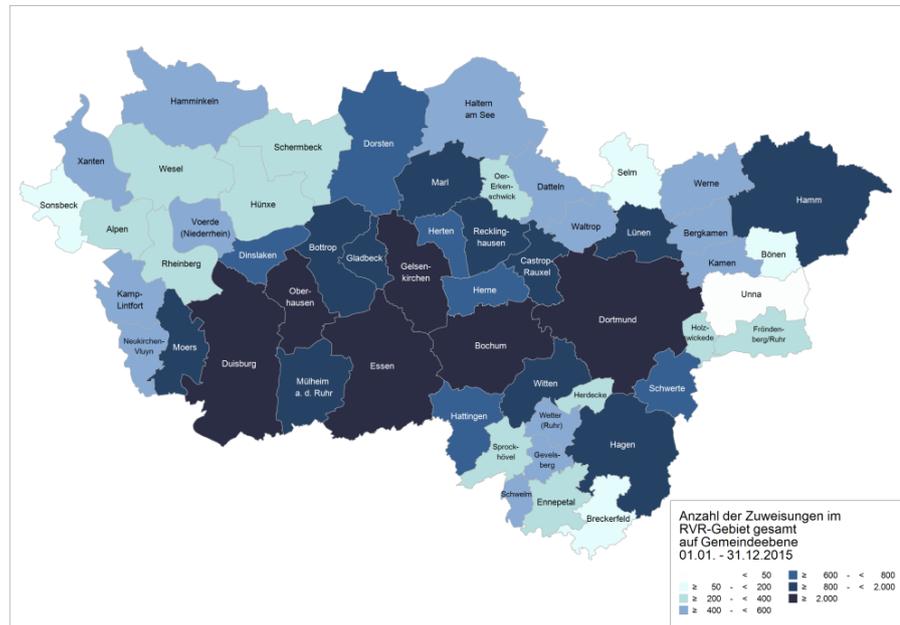
Zuweisungen in die Kommunen haben sich zwischen 2014 und 2015 vervierfacht

Die Zahl der Flüchtlinge, die ins Ruhrgebiet gekommen sind, ist 2015 stark gestiegen: Während 2014 knapp 11.500 Personen auf die Gemeinden RVR verteilt wurden, hat sich diese Zahl in 2015 mehr als vervierfacht (knapp 48.200 Personen).

Zuweisungsschlüssel berechnet sich aus Bevölkerungs- und Flächenanteilen

Die Zuweisungen der Personen durch den Regierungsbezirk Arnsberg auf die einzelnen Gemeinden berechnen sich zu 90 Prozent aus der Bevölkerungszahl und zu 10 Prozent aus der Flächengröße. Mindernd auf die zugewiesene Zahl an Personen wirkt sich das Vorhandensein von Erstaufnahmeeinrichtungen, Zentralen Unterbringungseinrichtungen und Notunterkünften aus (vgl. Kapitel 4.2).

Abbildung 3: Anzahl der Zuweisungen im RVR-Gebiet 2015



Quelle: Datenbasis Bezirksregierung Arnsberg, eigene Darstellung InWIS 2016

Hohe absolute Zuweisungszahlen im mittleren Ruhrgebiet

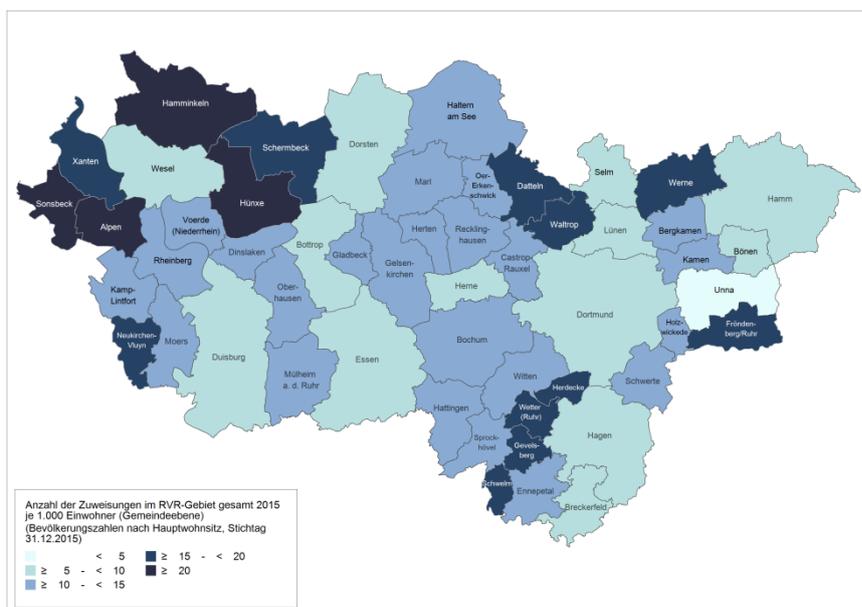
Die größten, absoluten Kontingente bei der Zuweisung von Flüchtlingen auf die kreisfreien Städte und Gemeinden entfielen 2015 auf die kreisfreien Städte des zentralen Ruhrgebiets (vgl. Abb. 3). Das überrascht nicht, da die Kontingente zum Großteil auf der Bevölkerungszahl beruhen. An der Spitze stehen Essen und Dortmund mit jeweils über 4.000 Personen (Essen: 4.140; Dortmund: 4.403), gefolgt von Duisburg (3.814), Bochum (3.615), Gelsenkirchen (2.894), Oberhausen (2.096) und Mülheim an der Ruhr (1.873). Beim Blick auf die absolute Anzahl der Zuweisungen zeigt sich eine deutliche Konzentration im zentralen Bereich des RVR und bei bevölkerungsreichen Gemeinden. Die Stadt Unna nimmt hier eine Sonderrolle ein: die dortige Erstaufnahmeeinrichtung wirkt sich mindernd auf die Zahl der Zuweisungen von Flüchtlingen aus. In Dortmund gibt es zwei Erstaufnahmeeinrichtungen, aufgrund der höheren Bevölkerungszahl fällt deren Anrechnung jedoch weniger ins Gewicht.

Die Zuweisungen bei kleineren Kommunen fallen im Verhältnis zur Bevölkerung deutlich höher aus

Beim Vergleich der absoluten Zuweisungen mit der Bevölkerungszahl der Gemeinden zeichnet sich jedoch ein anderes Bild ab (vgl. Abb. 4). Mit Blick auf die Zuweisungszahlen 2015 je 1.000 Einwohner weisen große kreisfreie Städte wie Duisburg, Essen und Dortmund, die absolut mit die größte Zahl an Zuweisungen

erhielten, die geringsten Werte zwischen 5 und 10 Personen pro 1.000 Einwohner auf. Deutlich kleinere Gemeinden, vor allem am Rande des Ruhrgebiets wie Hünxe (22,3/1.000 EW), Sonsbeck (21,5/1.000 EW), Alpen und Hamminkeln (beide 19,6/1.000 EW) liegen hier an der Spitze. Die nächste kreisfreie Stadt ist Gelsenkirchen mit 11 Personen pro 1.000 Einwohner, die damit bezogen auf ihre Einwohnerzahl nur halb so viele Flüchtlinge aufnimmt wie der Spitzenreiter Hünxe. Essen, Dortmund und Duisburg liegen mit Werten um die 7-8 Personen pro 1.000 Einwohner unter den letzten 10 der 53 betrachteten Gemeinden.

Abbildung 4: Anzahl der Zuweisungen im RVR Gebiet 2015 pro 1.000 Einwohner



Quelle: Datenbasis Bezirksregierung Arnsberg; Bevölkerungszahlen der jeweiligen Kreise und Kommunen, eigene Darstellung InWIS 2016

Diese Diskrepanz in der Aufnahme von Flüchtlingen zwischen Groß- und Kleinstädten ist bereits im öffentlichen Diskurs angekommen. Die Unterschiede treten besonders deutlich bei den Erfüllungsquoten hervor, die zeigen, inwieweit eine Kommune die berechnete Aufnahmegröße bereits durch Zuweisungen abzüglich der Bewohner von Erstaufnahmeeinrichtungen, Zentralen Unterbringungseinrichtungen und Notunterkünften vollständig erfüllt hat. Während der Großteil der Gemeinden im RVR zum Ende des Jahres 2015 (November) mit Quoten zwischen 90 und über 100 Prozent ihr Soll nahezu erfüllt haben, weisen Bochum mit 80,2 Prozent, Dortmund mit 78,4 Prozent, Essen mit 69,9 Prozent und Duisburg mit 59,1 Prozent nicht das Soll zur Aufnahme von Flüchtlingen auf (vgl. Homepage DerWesten).

Nach Kritik an dieser uneinheitlichen Verteilung, die unter anderem dazu führt, dass Kommunen auch dann die auf der zugewiesenen Personenzahl basierenden Landesmittel erhalten, wenn sie die Quote nicht erfüllen, stellt das Ministerium in Aussicht, in 2016 denjenigen Kommunen mehr Flüchtlinge zuzuweisen, die bisher ihre Aufnahmequoten nicht vollständig erfüllt haben. Es ist also damit zu rechnen, dass sich die Zuweisungen in 2016 verschieben werden und besonders die kreisfreien Großstädte des zentralen Ruhrgebiets entsprechend ihrer Bevölkerungsstärke vermehrt Flüchtlinge zugewiesen bekommen.

Unterschiede in den Erfüllungsquoten sollen ausgeglichen werden

4.4. Rolle der kommunalen Wohnungsunternehmen im Rahmen der Unterbringung von Flüchtlingen

Auch wenn die Wohnungswirtschaft innerhalb des gesamten Prozesses der Aufnahme von Flüchtlingen (vgl. Kap. 4.2) erst spät Aufgaben übernimmt – nämlich erst dann, wenn es um die konkrete Unterbringung oder die Schaffung von Angeboten für diese Unterbringung geht – spielt sie hier eine beachtliche Rolle. Dieses Zusammenspiel bezogen auf die kommunale Wohnungswirtschaft im Ruhrgebiet näher zu beleuchten war Ziel dieser Untersuchung.

Unterbringung als Schlüssel zur Integration

Alle Aktivitäten, die zuvor geschehen – also z.B. die Registrierung oder die Erst-Unterbringung – zielen noch nicht auf die Integration von Flüchtlingen. Dies kann wirksam erst beginnen, wenn die Flüchtlinge in einem Umfeld angelangt sind, in dem sie einerseits die Möglichkeiten zur Integration und entsprechende Angebote überhaupt vorfinden und andererseits auch eine zeitliche Perspektive haben, die eine Integration überhaupt erst möglich macht. Das kann erst geschehen, nachdem eine zumindest mittelfristige Bleibeperspektive besteht, die Flüchtlinge also auf Kommunen verteilt sind und dort – zentral oder dezentral – untergebracht werden. An dieser Stelle kommt das Wohnungsunternehmen ins Spiel, da sie in vielen Fällen erste Ansprechpartner der Kommunen für Wohnraum und Unterbringungsmöglichkeiten sind.

Wohnungswirtschaftlicher Strategiemix birgt viele Potenziale

Den kommunalen Wohnungs(bau)gesellschaften kommt aus dem Grund eine besondere Rolle zu, weil sie vielfach bereits langjährige Erfahrung im kompletten wohnungswirtschaftlichen Strategiemix und eine Affinität zum breiteren Themenfeld Stadtentwicklung haben. Neben einigen anderen Akteuren waren es nach Aussage der Kommunen vor allem kommunale Wohnungsunternehmen, die in den vergangenen Jahren jenseits von Einzel- und Pilotprojekten umfassende Abriss- und Neubauprojekte wie auch Nachverdichtungen oder Umnutzungen vorangetrieben haben. Bei derartigen Stadtentwicklungs-Projekten muss häufig in Kauf genommen werden, dass ein Teil der erzielbaren Rendite nicht (monetär) beim Investor anfällt, sondern den Bürgerinnen und Bürgern, der Allgemeinheit zugutekommt. Das ist an sich ein wünschenswerter Effekt, den jedoch privatwirtschaftliche Unternehmen häufig nicht an erster Stelle sehen (bzw. sehen können – sie haben ggf. durch die Gesellschafter- oder Aktionärskonstellationen vorgegebene andere Ziele zu verfolgen).

Kommunale Wohnungswirtschaft: Wohnen plus X

Hinzu kommt, dass die kommunalen Unternehmen neben den zu erwartenden Leistungen um den Bau und die Vermietung von Wohnungen und Unterkünften hinaus ein vergleichsweise umfangreiches Programm in der sozialen Betreuung aufgelegt haben. Viele Unternehmen haben mehrsprachige Mitarbeiter/innen geschult, um die Flüchtlinge adäquat betreuen zu können. Andere Unternehmen haben neue Mitarbeiter/innen eingestellt, die sich – z.T. gemeinsam mit Vertreter/innen der kommunalen Ämter oder anderer sozialer Akteure – um die neu zugezogenen Haushalte kümmern sollen.

Gute Zusammenarbeit der Partner

Ohne eine enge Zusammenarbeit zwischen den Kommunen und den Wohnungsunternehmen wäre das alles wohl kaum zu leisten, bestätigten alle Befragten (sowohl aus den kommunalen Unternehmen wie auch aus den Kommunen selbst). Bislang funktioniert die Zusammenarbeit zwischen Kommunen und Wohnungsunternehmen offenbar sehr gut. Das wird auch mit gewachsenen Strukturen der teils jahrzehntelangen Zusammenarbeit zu verschiedenen Themen begründet. Durch diese Erfahrung sind die Partner gut vernetzt und greifen

auf vorhandene Strukturen (bewährte Verfahren in der Abstimmung, Vertrauensverhältnis) zurück. Kurze Wege zwischen den kommunalen Wohnungsunternehmen und den Kommunen haben dazu geführt, dass die Unterbringung von Flüchtlingen schnell und menschenwürdig umgesetzt werden konnte. Strategien wurden gemeinsam abgestimmt und weiterentwickelt.

Die Kommunen sehen die kommunalen Unternehmen als wichtigsten Partner zur Bewältigung dieser Herausforderung. Zwar haben auch private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, kirchliche Wohnungsanbieter, Amateurvermieter oder auch Selbstnutzer Wohnraum zur Unterbringung der geflüchteten Menschen zur Verfügung gestellt. Der Umfang ist jedoch nicht vergleichbar, berichten die befragten kommunalen Vertreter/innen. Vor allem wird betont, dass die Zusammenarbeit relativ unkompliziert funktioniert, weil die kommunalen Unternehmen nach wie vor ihren Geschäftszweck (auch) darin sehen, für eine gute Wohnraumversorgung zu sorgen.

Wichtigste Partner der Kommunen

Das wohnungswirtschaftliche Know-how und die Kompetenzen sind umfangreich und damit auch der Aufgabenbereich der Unternehmen im Rahmen der Unterbringung von Flüchtlingen. Doch wird in den Ausführungen im Bereich der sozialen Betreuung deutlich, dass diese Tätigkeit bestenfalls durch qualifiziertes Personal seitens der Kommunen geleistet werden sollte. Die Wohnungswirtschaft kann Wohnraum zur Verfügung stellen und dabei strategisch vorgehen, um die Menschen in Hausgemeinschaften und Quartieren unterzubringen, wo eine möglichst gute Basis zur Integration vorherrscht. Um die Menschen jedoch in die Gesellschaft zu integrieren bedarf es jedoch mehr. Hier sehen sowohl die Kommunen als auch die kommunalen Wohnungsunternehmen noch Handlungsbedarf. Gleichwohl sind einige Unternehmen auch selbst in die Betreuung (teilweise) eingestiegen, um Lücken zu schließen.

Umfangreiche soziale Betreuung muss durch Kommunen bereitgestellt werden

Es wird deutlich, dass die kommunalen Wohnungsunternehmen im Ruhrgebiet nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ einen großen Teil der Aufgaben der Unterbringung und (mittelfristigen) Integration über die bekannten Quartiersstrukturen übernehmen. Die Vorgehensweisen unterscheiden sich dabei von Kommune zu Kommune, zusammenfassend lässt sich aber festhalten:

Kommunale Unternehmen aus Sicht der Kommunen bedeutsame Akteure in der Flüchtlingsunterbringung und -versorgung

- Die kommunalen Wohnungsunternehmen setzen das gesamte wohnungswirtschaftliche Instrumentarium der Bestands- und Standortentwicklung ein, um die Aufgabe der Flüchtlingsunterbringung voran zu bringen, d.h. sie bauen neue Unterkünfte und betreiben „Flächenrecycling“, sie qualifizieren und erweitern Bestände oder bauen (Nicht-) Wohngebäude zu Unterkünften um.
- Die Unternehmen setzen auf eine enge Kooperation mit den Kommunen. Hierzu haben sich in den unterschiedlichen Kommunen methodisch vielfältige Ansätze etabliert – von „runden Tischen“ bis hin zu einer Kooperation „auf dem kurzen Dienstweg“.
- Alle Unternehmen betonen die Bedeutung der (sozialen) Betreuung und Integration der Flüchtlinge über die reine Unterbringung hinaus und praktisch alle arbeiten daran auch mit eigenem Personal mit bzw. gehen dazu geeignete Kooperationen ein.

5. Aufgaben und Strategien kommunaler Wohnungsunternehmen zur Unterbringung von Flüchtlingen

Im folgenden Kapitel werden die Strategien kommunaler Wohnungsunternehmen sowie Herausforderungen und Handlungsbedarfe für die Unterbringung von Flüchtlingen, die sich aus den Erfahrungen der Wohnungsunternehmen und Kommunen ergeben, beschrieben. Es zeigt sich, dass die kommunale Wohnungswirtschaft vielfach von langjähriger Erfahrung mit einem breiten wohnungswirtschaftlichen Strategieansatz von quartiersbezogenen Aufwertungen der Bestände bis hin zu komplexen Abriss- und Neubautwicklungen im Stadtteil profitieren kann. „Die“ Standard-Strategie kommunaler Wohnungsunternehmen bezogen auf die Unterbringung gibt es anscheinend nicht.

5.1. Strategien kommunaler Wohnungsunternehmen

In den letzten Jahren und insbesondere 2014 und 2015 wurden von den befragten zwölf Wohnungsunternehmen fast **2.000 Wohneinheiten**¹ für die dezentrale Unterbringung zur Verfügung gestellt. Das entspricht **2,7 Prozent** des Bestands der Unternehmen. Zudem wurden auch Gebäude zur zentralen Unterbringung beispielsweise Übergangwohnheime oder Mehrfamilienhäuser, in denen nur Flüchtlinge leben, hergerichtet und zur Unterbringung zur Verfügung gestellt. Dabei wurden mehr als **1.500 Plätze** geschaffen. Angenommen in jeder dezentralen Wohneinheit wohnen durchschnittlich 4,5² Personen, wurden zusammen mit den Plätzen in zentralen Unterbringungen **ca. 10.600 Flüchtlinge** durch die kommunalen Wohnungsunternehmen untergebracht³.

Diese beträchtlichen Werte sind trotz ihrer Dimension nur eine Momentaufnahme, denn die Unternehmen bleiben aktiv oder werden sich sogar noch verstärkt in der Unterbringung von Flüchtlingen engagieren. Einzelne Unternehmen stellen erst ab 2016 Wohneinheiten für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung. Das bezieht sich beispielsweise auf die UKBS aus Unna, wo eine große Erstaufnahmeeinrichtung besteht (ca. 800 Plätze) und insofern bislang weniger Flüchtlinge zugewiesen wurden. Doch durch die anhaltende Zuwanderung und dadurch, dass die Unterbringung in den Einrichtungen zeitlich begrenzt ist, wird auch hier die Folgeunterbringung zunehmend wichtiger.

Für 2016 haben alle Unternehmen Vereinbarungen mit den Kommunen über die Bereitstellung von Wohnraum – nicht nur im Bestand, sondern auch durch Ankauf und Umbau von Bürogebäuden, Schwestern- oder Monteursheimen etc. sowie den Neubau von Mehrfamilien- und Reihenhäusern.

¹ Die Anzahl der dezentralen Wohneinheiten, die durch die Unternehmen für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt bzw. der Stadt zur Verfügung gestellt werden, setzt sich mit einzelnen Ausnahmen aus den Jahren 2014 und 2015 zusammen. Die Allbau AG aus Essen bringt bereits seit Ende 2012 vermehrt Flüchtlinge im Rahmen des Projekts „Wohnen für Flüchtlinge“ unter und auch die SWB-Service GmbH ist in diesem Themenfeld bereits vor 2014 tätig geworden.

² Verlässliche Zahlen zur durchschnittlichen Anzahl der untergebrachten Flüchtlinge liegen nicht vor. Die Wohneinheiten weisen unterschiedliche Größen auf. Die Annahme stützt sich auf Aussagen einzelner Wohnungsunternehmen.

³ Auskunft über die exakte Anzahl der untergebrachten Flüchtlinge konnten nicht alle befragten Unternehmen geben, da die Wohneinheiten häufig an die Kommunen vermietet werden, wird die Belegung auch durch diese vorgenommen.

ca. 10.600 Flüchtlinge wurden bis Ende 2015 von den kommunalen Unternehmen im Ruhrgebiet untergebracht

Einige Unternehmen werden ihr Engagement 2016 noch verstärken

Die Unternehmen konzentrieren sich nicht nur auf eine Unterbringungsart (zentral oder dezentral), sie stellen sich gemeinsam mit den Kommunen breiter auf. Die zentrale Unterbringung in Übergangwohnheimen oder auch in Mehrfamilienhäusern wird für einen begrenzten Zeitraum für die Flüchtlinge angeboten. Nach dieser Zeit und insbesondere dann, wenn die sozialen Betreuer/innen vor Ort den Menschen „das eigenständige bzw. selbstverantwortete Wohnen“ zutrauen, werden die Flüchtlinge dezentral in Wohnungen untergebracht. Hier stellen die kommunalen Wohnungsunternehmen im großen Umfang Wohneinheiten zur Verfügung. Doch der Bestand kommt an seine Grenzen. Mit Ausnahme einzelner Wohnungsunternehmen weisen die Bestände lediglich Leerstandsquoten von (teils deutlich) unter drei Prozent auf, die zum Teil modernisierungsbedingt oder strategisch aufgrund geplanter Abrissmaßnahmen bestehen. Damit besteht in vielen Unternehmen heute faktisch fast eine Vollvermietung, da ein geringer Prozentsatz als Fluktuationsreserve in der Regel unumgänglich ist. Daher werden auch der Wohnungsneubau (nicht nur) für die Unterbringung von Flüchtlingen sowie ggf. der Ankauf und die Umwidmung von gewerblichen Immobilien zunehmend wichtig.

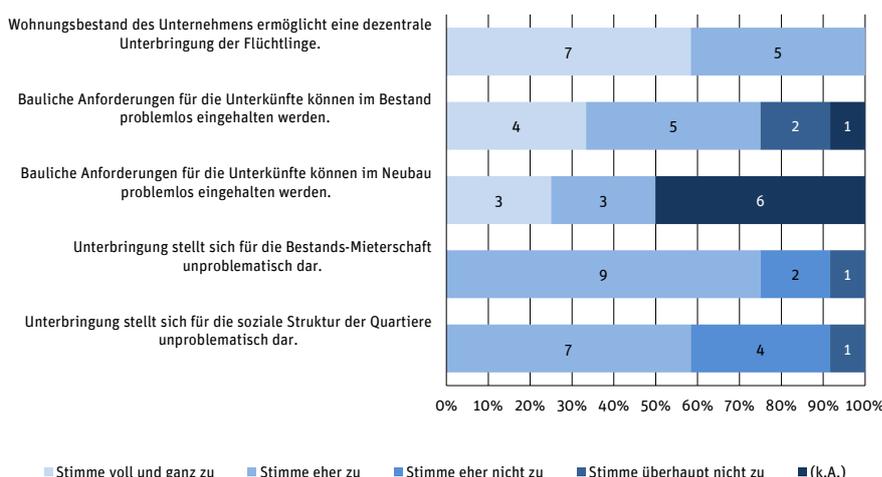
Kommunale Unternehmen stellen sich breit auf: Bestand und Neubau werden aktiviert für zentrale und dezentrale Unterbringung

Im Rahmen einer teilstandardisierten Kurzbefragung⁴ schätzen die Unternehmen die derzeitige Situation so ein, dass die dezentrale Unterbringung im Bestand (bislang) rein quantitativ möglich ist. Gesprächspartner ergänzen, dass dies zukünftig nicht mehr durchgehend haltbar sei, da der verfügbare Bestand an Grenzen stößt (vgl. Kap. 5.1.2). Die meisten Unternehmen schätzen hingegen die baulichen Anforderungen im Bestand als machbar ein: Lediglich zwei Unternehmen stimmen dem überhaupt nicht zu. Das gilt im Grunde auch für den Neubau, wobei die Hälfte der Unternehmen dazu noch keine Erfahrungen sammeln konnte. (vgl. Kap. 5.1.3).

Unterbringung im Bestand ist derzeit noch möglich und auch hinsichtlich baulicher Anforderungen offenbar umsetzbar

Abbildung 5: Einschätzung der Ist-Situation durch die Wohnungsunternehmen

Einschätzung der IST-Situation im Rahmen der Unterbringung der Flüchtlinge



Quelle: InWIS 2016

⁴ Die WIR-Unternehmen wurden gebeten, einen kurzen Fragebogen zur Darstellung der Ist-Situation auszufüllen; zwölf Unternehmen nutzten dieses Angebot. Die Ergebnisse können damit nicht für die (kommunale) Wohnungswirtschaft allgemein stehen, sondern spiegeln immer die Situation im Ruhrgebiet wider.

Zur aktuellen sozialen Situation in den Quartieren und Nachbarschaften stimmen neun der zwölf Wohnungsunternehmen der Aussage eher zu, dass sich die Unterbringung der Flüchtlinge für die Bestandsmieter derzeit unproblematisch darstellt. Auch bezogen auf die Sozialstruktur von Quartieren bewerten die Unternehmen die Unterbringung der Flüchtlinge derzeit mehrheitlich als unproblematisch, allerdings gibt es auch andere Sichtweisen (u.a. in Abhängigkeit von der Anzahl aufgenommener Flüchtlinge).

5.1.1 Zentrale Unterbringung

Zentrale Unterbringung für einen begrenzten Zeitraum

Viele der kommunalen Wohnungsunternehmen unterstützen ihre Kommunen nach Zuweisung der Flüchtlinge in der zentralen Unterbringung. Dabei stellen sie der Stadt oft ganze Mehrfamilienhäuser an einem Standort oder auch Übergangswohnheime zur Unterbringung zur Verfügung. Allen Akteuren ist dabei bewusst, dass diese Unterbringungsart nur zeitlich begrenzt sein sollte. Doch das Ausmaß der Zuwanderung ist einfach zu hoch, um ausschließlich eine dezentrale Unterbringung zu ermöglichen. Zudem haben einzelne Unternehmen und Kommunen festgestellt, dass die geflüchteten Menschen, die aus völlig anderen Kulturen kommen, eine Eingewöhnungszeit in die neue Umgebung sowie in das alltägliche Leben in Deutschland benötigen. Dafür eignet sich die zentrale Unterbringung.

Zentrale Unterbringung im Bestand, in ungenutzten Gebäuden und im Neubau

Das Handlungsfeld der zentralen Unterbringung ist nicht für alle Unternehmen neu. Beispielsweise stellen die neuma in Marl und die SGW in Witten seit mehr als zehn Jahren zentral Wohnraum zur Verfügung. Doch gerade auch in den Jahren 2014 und 2015 sind viele der kommunalen Unternehmen im Ruhrgebiet im Bereich der zentralen Unterbringung aktiv geworden. So bringt die SWB-Service GmbH in Mülheim an der Ruhr aktuell an drei Standorten im Stadtgebiet Flüchtlinge zentral in Mehrfamilienhäusern unter. Auch die ha.ge.we mbH ist im Hager Stadtgebiet an vier Standorten mit insgesamt sieben Gebäuden in der zentralen Unterbringung aktiv geworden. In Gelsenkirchen hat die ggw mbH in kurzer Zeit ein ehemaliges Schwesternwohnheim mit 32 Appartements und einem Reihenhaushergerichtet. Dort finden nun ca. 120 geflüchtete Menschen einen Platz, die vorher in einer Notunterkunft leben mussten. Und auch in Bottrop werden durch die GBB mbH zwei Mehrfamilienhäuser zur Unterbringung zur Verfügung gestellt. Einzelne Unternehmen wie die HGW mbH in Herne sind derzeit auch noch im Umbau von bestehenden Gebäuden oder im Neubau für eine zentrale Unterbringung tätig (vgl. Kap. 5.1.3 und 5.1.4). Das sind lediglich Beispiele für die Aktivitäten der Unternehmen im Ruhrgebiet - sie stellten keinen abschließenden Überblick dar.

Vermietung von Wohnungen an die Kommune

Bei der zentralen Unterbringungsart werden die Wohneinheiten durch die kommunalen Wohnungsunternehmen an die Stadt vermietet, sodass diese die Belegung individuell je nach Bedarf vornehmen kann. Häufig werden Generalmietverträge oder auch gewerbliche Mietverträge über einen längeren Zeitraum zwischen dem Wohnungsunternehmen und der Kommune abgeschlossen. Diese Verträge ermöglichen den Kommunen die Wohnungen individuell zu belegen. Die Unternehmen richten die Gebäude zunächst her und sorgen im Anschluss für die Instandhaltung.

Sicherheit und soziale Betreuung als wichtige Elemente

Gerade für die räumlich gebündelte Unterbringung, bei der auf kleinem Raum oftmals unterschiedlichste Kulturen aufeinandertreffen, sind die **soziale Betreuung**, aber auch das **Sorgen für Sicherheit** wesentliche Aspekte. Die soziale Be-

betreuung und der Einsatz von Sicherheitspersonal werden in der Regel durch die Kommune bereitgestellt. Diese greifen hierzu häufig auf externe Dienstleister zurück, da der Umfang an notwendiger Betreuung sonst nicht zu leisten ist. Dabei wird eine 24-Stunden-Betreuung durch Sicherheitspersonal an den zentralen Standorten gewährleistet. Im Rahmen der Betreuung werden den Flüchtlingen unter anderem erste Regeln und Strukturen für das Leben in Deutschland vermittelt, um die Basis für ein gutes Zusammenleben zu schaffen. Zudem werden in einigen Kommunen Flüchtlinge für die weitere dezentrale Unterbringung ausgewählt. Hier wird durch das Betreuungspersonal eingeschätzt, wann die Menschen zum selbstständigen Wohnen bereit sind. Ist dies der Fall, wird die Information entsprechend an die Stadt weitergeleitet.

Die Unternehmen aber auch die Kommunen beschreiben, dass die zentrale Unterbringung das Ankommen und die Orientierung der Menschen ermöglicht. So sehen die Unternehmen und Kommunen zusammengefasst folgende Vorteile bei dieser Unterbringungsart:

- Die zentrale Unterbringung ermöglicht das „Ankommen und die Orientierung“ der Flüchtlinge.
- Durch die gebündelte Unterbringung an einem Standort können die soziale Betreuung und der Einsatz von Sicherheitspersonal effizient gewährleistet werden.
- Durch die soziale Betreuung können erste Regeln und Strukturen für das gute Zusammenleben vermittelt werden.
- In der zentralen Unterbringung können Flüchtlinge besser eingeschätzt werden, ob sie bereit sind, in die bestehenden Quartiere und Hausgemeinschaften integriert zu werden.

5.1.2 Dezentrale Unterbringung

Die dezentrale Unterbringung wird durch die Unternehmen in unterschiedlichem Ausmaß praktiziert. Beispielsweise stellte die Allbau AG in Essen zum Stichtag 31.12.2015 bereits rund 900 Wohneinheiten aus ihrem Bestand zur Verfügung. Hier findet die Unterbringung von Flüchtlingen jedoch seit dem Jahr 2011 vermehrt statt. Unternehmen die sich im Besonderen seit 2014 und 2015 in dem Themenfeld engagieren wie beispielsweise die GEBAG in Duisburg, die SWB-Service mbH in Mülheim und die VBW GmbH in Bochum haben allein in den letzten zwei Jahren mehr als 750 Wohneinheiten hergerichtet und zur Verfügung gestellt (bis zum 31.12.2015). Andere befragte Unternehmen liegen wiederum deutlich darunter. Das liegt zum einen daran, dass die befragten Unternehmen über einen unterschiedlich großen Wohnungsbestand verfügen, der von ca. 1.300 Wohneinheiten bis zu rund 17.800 Wohneinheiten (Stichtag 31.12.2015) reicht. Kleine Unternehmen weisen somit keine vergleichbaren Kapazitäten auf. Zum anderen liegt es an den Zuweisungszahlen, die aufgrund des Zuweisungsschlüssels sehr unterschiedlich ausfallen (vgl. Kapitel 4.3). Doch mit dem Ende des Jahres 2015 schließen die Aktivitäten nicht ab. Die kommunalen Unternehmen stellen auch seit Beginn des Jahres 2016 weiterhin dezentral Wohnraum für Flüchtlinge bereit.

Trotz unterschiedlicher Quantität in der dezentralen Unterbringung wurde in der Befragung deutlich, dass alle Unternehmen diese Strategie insbesondere im Hinblick auf die langfristige Unterbringung sowie die Integrationschancen der

Vorteile zentraler Unterbringung

Kommunale Wohnungsunternehmen stellen im hohen Maß Wohnungen zur Verfügung

Unterbringungsart mit höchster Integrationschance

schutzsuchenden Menschen bevorzugen und für die Zukunft weiterhin anstreben. Die Bedeutung dieser Unterbringungsart wird auch von den befragten Kommunen als sehr hoch eingeschätzt. Die Vorgehensweise in der dezentralen Unterbringung ähnelt sich in den Kommunen und kommunalen Wohnungsunternehmen zum überwiegenden Teil. Unterschiede lassen sich im Wesentlichen an den Einzelheiten des Verfahrens zum Beispiel bei der Überlassung des Wohnraums an die Kommunen (Verträge, Vereinbarungen etc.) erkennen.

Klare Vereinbarungen: Sicherheit durch Rahmenverträge und gewerbliche Mietverträge bei der Wohnraumüberlassung

Bei der dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen in den Beständen vermieten die Wohnungsunternehmen den Wohnraum überwiegend an die Kommunen, damit diese den Wohnraum je nach Bedarf individuell für die Unterbringung nutzen können. Das bietet den Unternehmen Sicherheit bezüglich der Mieteinnahmen, da die Flüchtlinge unterschiedliche Bleibeperspektiven haben und evtl. nach dem abgeschlossenen Asylverfahren das Land wieder verlassen müssen. Für die Vermietung an die Kommunen werden zum Teil Rahmen- oder Gewerbetmietverträge geschlossen. Die Rahmenverträge regeln unter anderem die Mietdauer, das Ausstattungsniveau der Wohnungen bei Übergabe an die Kommunen sowie die Kostenübernahme für Instandhaltung etc. Die Verträge schaffen für alle Beteiligten Klarheit und Sicherheit in der Zusammenarbeit.

Das Wohnen (wieder) lernen: Probewohnen für Flüchtlinge

Den Wohnungsunternehmen ist aber auch dran gelegen, die Flüchtlinge auf Dauer in ihre Bestände zu integrieren. Dafür gibt es in einzelnen Unternehmen ein sogenanntes „Probewohnen“. Innerhalb eines festgelegten Zeitraums (beispielsweise ein Jahr) soll geschaut werden, ob die Flüchtlinge eine hohe Bleibeperspektive, ggf. das Asylverfahren mit Aufenthaltsgenehmigung abgeschlossen haben und das Wohnen in den neuen Nachbarschaften ohne größere Probleme verläuft. Ist das der Fall, so sind die Unternehmen auch daran interessiert, die Mietverträge mit den einzelnen Personen ohne die Zwischenschaltung der Kommune abzuschließen. Erste Mietverträge für Wohnungen sind bereits nach diesem Prinzip umgewandelt worden. Notwendig ist diese Vorgehensweise u.a. daher, dass viele Flüchtlinge aus Regionen kommen, in denen ein Mietmodell nach deutschem Vorbild (mit entsprechenden Rechten und Pflichten) nicht bekannt ist, was zu Kontroversen z.B. bei Mietereinbauten usw. führt.

Behutsame Belegung: Hausgemeinschaften nicht überfordern

Bei der Belegung des Bestands der Wohnungsunternehmen bzw. der Auswahl der zur Verfügung gestellten Wohnungen für die Kommunen achten die Unternehmen darauf, dass Nachbarschaften nicht überlastet werden. In der dezentralen Unterbringung in bestehenden Quartieren und Nachbarschaften wird die höchste Integrationschance für Flüchtlinge gesehen, dabei sind sich die Wohnungsunternehmen und Kommunen einig. Gerade die Flüchtlinge mit einer hohen Bleibeperspektive gilt es in die Hausgemeinschaften nachhaltig zu integrieren. Doch die teilweise über Jahrzehnte gewachsenen nachbarschaftlichen Beziehungen dürfen auch nicht überbelastet werden. In der Vergangenheit wurden viele benachteiligte Quartiere durch das Engagement der Wohnungsunternehmen oder der öffentlichen Hand im Quartiers- oder Sozialmanagements stabilisiert. Diese Quartiere sollten möglichst nicht durch eine willkürliche und unsystematische Belegung der Wohnungen (erneut) überlastet werden. Deshalb vollziehen die Unternehmen eine „behutsame“ Belegung. Oft wird in Mehrfamilienhäusern nur eine Wohneinheit zur Unterbringung von Flüchtlingen ausgewählt. Das Verfahren lässt sich nicht immer durchsetzen, da der Wohnraumbedarf groß ist. Auch die Verteilung über das gesamte Stadtgebiet ist ein Ziel, dennoch müssen die vorhandenen Leerstände genutzt werden. Dabei berichten einzelne Unternehmen, dass sich der vorhandene Leerstand jedoch zum Teil in bereits benachteiligten

Quartieren oder Stadtteilen befindet. Die soziale Betreuung und Begleitung der Flüchtlinge wird daher immer wichtiger (vgl. Kap. 5.1.5).

Die Wohnungsunternehmen berichten, dass die dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen in ihren Beständen wenige Probleme mit den Mietern hervorruft. Beschwerden haben seit der Unterbringung von Flüchtlingen nicht erheblich zugenommen. Kommt es doch zu Beschwerden, dann führen häufig Themen wie die Mülltrennung, Hausreinigung oder auch die Nachtruhe zu Unstimmigkeiten zwischen den Kulturen. Doch die Kommunen und die Wohnungsunternehmen versuchen, mithilfe von sozialer Betreuung durch Sozialarbeiter durch die Kommunen aber auch sozialer Kundenbetreuung durch die Unternehmen diesen Problemen frühzeitig entgegen zu wirken (vgl. Kap. 5.1.5).

Aktuell wenige Beschwerden durch Bestandsmieterschaft

Bezüglich der Information der Bestandsmieterschaft zur Unterbringung von Flüchtlingen in den Beständen gehen die Unternehmen unterschiedlich vor. Beispielsweise wirbt unter anderem die SGW mbH in Witten durch Mieterschreiben um Verständnis und soziales Engagement. Die Resonanz war positiv – Mieter haben sich dazu bereit erklärt, Patenschaften für Flüchtlinge in ihren Häusern zu übernehmen. Einzelne Unternehmen informieren ihre Bestandsmieterschaft zur Unterbringung von Flüchtlingen innerhalb der regelmäßig erscheinenden Mietermagazine. Bei den Patenschaften geht es im Wesentlichen um kleine Alltagshilfen. Wo ist die nächste Bushaltestelle? Wo finde ich den nächsten Supermarkt? Andere Unternehmen sehen von einer Information an die Mieter ab, da sie vorab erst gar keine Sorge und Unruhe aufkommen lassen wollen. Doch auch bei dieser Vorgehensweise wird keine Auffälligkeit in der Zunahme der Beschwerden seitens der Mieterschaft benannt.

Die Menschen mitnehmen: Patenschaften von Bestandsmietern

Um Neid um besseren Wohnraum zu vermeiden, berichten die Unternehmen, dass sie nicht ihren gesamten Wohnungsbestand für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung stellen können. Zum einen müssen auch andere Wohnungsinteressenten mit Wohnraum versorgt werden. Zum anderen gibt es hochwertigen Wohnraum, der durch höhere Mieten im Verhältnis zum ortsüblichen Mietspiegel refinanziert werden muss. Dieser Wohnraum kann nicht ohne Weiteres zur Verfügung gestellt werden, auch, weil Sozialhilfeträger nur angemessene Mieten, die sich an dem Mietspiegel orientieren, übernehmen.

Sorgfältige Auswahl der Wohnungen

Die Wohnungsunternehmen geraten mit dem Bestand an ihre Grenzen: Oftmals stehen nur unter zwei Prozent (Fluktuationsreserve) der Wohnungen leer. Der Leerstand ist zudem teilweise modernisierungsbedingt oder strategisch, da die Gebäude für die Schaffung von neuem Wohnraum weichen sollen. Zudem gibt es einzelne Wohnungen oder ganze Gebäude, die über einen hohen Standard verfügen und für eine andere Zielgruppe errichtet bzw. modernisiert wurden. Durch die Grenzen des Bestandes wird die Schaffung von neuem Wohnraum zunehmend wichtiger.

Kapazitätsgrenze erreicht: Bestände weisen oft nur noch Fluktuationsreserven auf

Da die geflüchteten Menschen in der Regel nichts besitzen, muss eine Grundausstattung der Wohnungen bereitgestellt werden, welche in der Regel durch die Kommunen finanziert wird. Die Unternehmen agieren unterschiedlich, da in NRW keine einheitlichen Regelungen existieren. Zum Teil wird die Ausstattung auch durch die Kommunen organisiert. In den meisten Fällen organisieren die Unternehmen dies jedoch selber. Dabei stimmen die Unternehmen den Standard mit den Kommunen ab und halten dies auch schriftlich in den oben genannten Rahmenverträgen zur Wohnraumüberlassung an die Stadt fest. Die Wohnungen wer-

Mehr als nur eine Wohnung: Wohnungen mit Grundausstattung

den i.d.R. tapeziert, mit Bodenbelag versehen und bekommen eine kleine Küchenecke, der benötigten Anzahl an Betten und in einigen Fällen auch einem Kleiderschrank sowie Vorhängen für die Fenster übergeben.

5.1.3 Neubautätigkeiten

Da die Wohnungsbestände der Unternehmen an ihre Grenzen stoßen, sind einige Unternehmen bereits im Neubau aktiv geworden. 2015 wurde in diesem Zusammenhang unter anderem für die Planung der Bauvorhaben genutzt, einzelne Unternehmen haben auch bereits mit dem Bau von neuen Wohnungen begonnen. Die Aktivitäten reichen von der Errichtung einzelner Mehrfamilienhäuser über mehrere Mehrfamilienhäuser an einem Standort inklusive eines Betreuungszentrums bis hin zu Schaffung von neuen Reihenhäusern.

Neubau von Mehrfamilienhäusern, Betreuungszentren und Reihenhäusern

Die GBB mbH baut derzeit zwei Mehrfamilienhäuser für die Unterbringung von Flüchtlingen in Bottrop. In Gelsenkirchen wurden durch die ggw mbH bis Ende Februar 15 Mehrfamilienhäuser für ca. 550 Menschen fertiggestellt und aktuell befinden sich drei weitere Mehrfamilienhäuser und ein Betreuungszentrum im Bau. Rund 30 Reihenhäuser baut die GEBAG in Duisburg, um jungen geflüchteten Familien ein neues Zuhause zu schaffen. Doch die Suche nach geeigneten Wohnbauflächen ist nicht immer einfach, berichten viele der Unternehmen. Einige Wohnungsunternehmen wie die neuma in Marl, die SWB-Service GmbH, die UKBS in Unna und die VBW GmbH sind daher noch in der Planungsphase für Neubaumaßnahmen. Dabei wollen die VBW GmbH und SWB-Service GmbH beispielsweise auf eine Modulbauweise setzen, um neuen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Bei der Bauweise werden in der Regel vorproduzierte Holzelemente verwendet, um kostengünstig, energieeffizient und nachhaltig zu bauen. Mit dieser Bauweise haben einzelne Unternehmen bereits gut Erfahrungen in der Vergangenheit gemacht.

Baustandard absenken und Nachrüstbarkeit einplanen!

Um die bereits in den letzten Jahren stark angestiegenen Baukosten auf einem tragfähigen Niveau zu halten und damit bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wird durch die kommunalen Wohnungsunternehmen möglichst kostengünstig gebaut. Um das zu realisieren, wird vorerst die Nachrüstbarkeit beispielsweise von Aufzügen, Balkonen oder auch Stellplätzen eingeplant. Sie führen zu Mehrkosten und sind vorerst für die menschenwürdige Unterbringung von Flüchtlingen nicht zwingend notwendig. Auch bei der Bauweise wird darauf geachtet, dass Grundrisse für evtl. Folgenutzungen leicht zu verändern sind. Eine weitere Variante zur Schaffung neuer Wohnungen ist die Modulbauweise. Auch auf diesem Wege kann bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Mit der Berücksichtigung der Nachrüstbarkeit kommen die kommunalen Unternehmen ihrer Pflicht der nachhaltigen Planung nach. Gerade die unsichere Situation in der Zuwanderung braucht flexible Lösungen. Wie viele Flüchtlinge letztendlich die Aufenthaltsgenehmigung erhalten und dauerhaft in Deutschland verbleiben, ist derzeit nicht abzuschätzen. Und mit dieser Vorgehensweise können die geschaffenen Wohnungen in kurzer Zeit marktfähig nachgerüstet werden.

Hierfür sind in der Regel bereits Nachnutzungskonzepte erarbeitet und sogar vertraglich gesichert. Denn so unklar die kurzfristigen Perspektiven bezogen auf die Menge der zu erwartenden Flüchtlinge sind, so indifferent sind auch Aussagen zu Flüchtlingsströmen der kommenden Jahre oder Jahrzehnte. Gleichzeitig setzt die Errichtung „fester“ Gebäude (jenseits von Traglufthallen usw.) schon wegen der energetischen und baupolizeilichen Anforderungen eine längere Nut-

zungsdauer als nur wenige Jahre voraus. Aus diesem Grund werden die Objekte so errichtet oder umgebaut, dass sie später z.B. als städtische Unterkunft für Wohnungsnotfälle fungieren kann (wie in Gelsenkirchen geplant), was dazu beiträgt, dauerhaft bislang bestehende, städtebaulich, architektonisch sowie sozial problematische Bestände in vielen anderen Stadtteilen vom Markt zu nehmen. Alternativ können – nicht zuletzt auch bei konstruktionsbedingt herausfordernden Kubaturen und Tiefen – Büroflächen für eine Nachnutzung infrage kommen.

Die möglichst kurzfristige Schaffung von Neubauten mit bezahlbaren Mieten ist jedoch aufgrund der fortschreitenden Anhebung von Baustandards nicht ohne Unterstützung des Landes umsetzbar. Daher hat das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV) mit der Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL-Flü) ein Programm aufgestellt, das attraktive Förderdarlehen mit Tilgungsnachlässen sowohl für den Neubau als auch für den Umbau bestehender Gebäude bietet. Ein Großteil der befragten Unternehmen nutzt dieses Programm oder will in Kürze darauf zurückgreifen, um Wohnraum für Flüchtlinge zu schaffen. Ohne das Programm, so berichten einige Unternehmen, sei es kaum möglich, die Baustandards einzuhalten und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

RL Flü zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge: Landesförderung kommt an!

Auch wenn viele Unternehmen im Neubau für Flüchtlinge aktiv geworden sind, sehen sie weiteren Bedarf für andere Zielgruppen. Der Wohnraumbedarf ist groß und ausschließlich für eine Gruppe neuen Wohnraum zu schaffen, sollte nicht langfristiges Ziel sein. Vor allem sehen die Unternehmen großen Bedarf beim bezahlbaren Wohnraum für unterschiedlichste Zielgruppen. Doch genau in diesem Zusammenhang werden die steigenden Baukosten zunehmend hinderlich. Auch Wohnbauflächenpotenziale sind häufig nicht kurzfristig in einem ausreichenden Ausmaß und vor allem nicht kostengünstig verfügbar.

Neubau für verschiedene Zielgruppen nutzen und ausweiten!

5.1.4 Umbau von bestehenden Gebäuden

Neben dem Neubau richten einzelne Unternehmen bestehende Gebäude oftmals zur zentralen Unterbringung von Flüchtlingen her. Wie bereits beschrieben, hat die ggw mbH im Jahr 2015 beispielsweise ein ehemaliges Schwesternwohnheim umgebaut und für die Unterbringung von Flüchtlingen hergerichtet. Hier finden rund 120 Menschen ein vorübergehendes Zuhause. Die HGW mbH hat bereits ein leerstehendes Bürogebäude und ein ehemaliges Monteurswohnheim gekauft. Diese Gebäude werden aktuell noch umgebaut, wobei schon erste Gebäudeteile fertiggestellt worden sind. Allein in Teilen des Bürogebäudes in Herne werden nach Fertigstellung der Umbauarbeiten rund 400 Flüchtlinge eine Unterkunft erhalten. Die SGW Witten plant aktuell noch den Kauf eines weiteren Gebäudes zur zentralen Unterbringung von Flüchtlingen.

Umnutzung von ehemaligen Bürogebäuden, Schwesternwohnheimen und Monteurswohnheimen

Nach dem Kauf und der Herrichtung dieser Gebäude durch die Wohnungsunternehmen, werden diese zur Unterbringung von Flüchtlingen an die Stadt vermietet, sodass diese die Belegung vornehmen kann. Dabei handelt es sich um langfristige Mietverträge mit der Stadt. Die Instandhaltung der Gebäude liegt in dem Aufgabenbereich des Wohnungsunternehmens.

Vermietung an die Kommunen

Für die Umbauarbeiten und die Herrichtung der Gebäude greifen die Wohnungsunternehmen ebenfalls auf die RL FLÜ zurück. Denn nicht nur der Neubau von Wohnungen wird gefördert, sondern auch der Umbau bestehender Immobilien ist Bestandteil des Förderprogramms.

RL Flü auch für den Umbau von Gebäuden

5.1.5 Soziale Betreuung der Flüchtlinge

Die soziale Betreuung der geflüchteten Menschen ist ein wichtiges Element im Zusammenhang mit der Unterbringung. Der Wohnraum schafft eine erste Basis, das Erlernen der Sprache, die Integration in die Kindertagesstätten und Schulen sowie auf dem Arbeitsmarkt sind weitere wichtige Bausteine.

Soziale Betreuung muss durch Kommune gewährleistet werden

Doch inwieweit können und sollen Wohnungsunternehmen derartige Leistungen wie die soziale Betreuung übernehmen? Bei dieser Frage wird eigentlich schon deutlich, dass die Betreuung eines Flüchtlings weniger durch ein Wohnungsunternehmen zu leisten ist. Hier sind die Kommunen gefordert, die bereits die Betreuung der Menschen organisieren. Doch auch die Kommunen haben nicht genügend Mitarbeiter/innen, daher greifen sie auf externe Dienstleister zurück. In Duisburg organisiert die GEBAG in enger Abstimmung mit der Stadt die Betreuung der Flüchtlinge in ihren Beständen. Dabei wird auch auf einen externen Dienstleister zurückgegriffen. Die Kosten hierfür werden durch die Kommune erstattet. Neben der Betreuung durch Sozialarbeiter, die nicht in allen Kommunen in dem erforderlichen Umfang geleistet werden kann, wird das Ehrenamt immer bedeutender. Es gibt viele hilfsbereite Menschen, die sich für Flüchtlinge engagieren wollen, doch das benötigt eine gute Koordination und Raum, in dem dies stattfinden kann.

Soziale Mieterbetreuung für Flüchtlinge wird auch von Wohnungsunternehmen gemacht, müsste aber eigentlich durch die Kommunen geleistet werden

Deutlich wird, dass die Unternehmen kaum eine umfassende soziale Betreuung der Menschen in ihren Beständen leisten können – sie stellen sich dennoch auch dieser Herausforderung. Beispielsweise setzt die SWB-Service GmbH aus Mülheim bereits zwei Integrationslotsen ein. Die Mitarbeiter mit Migrationshintergrund kümmern sich um die geflüchteten Menschen, die in den Wohnungen des Unternehmens ein neues Zuhause gefunden haben. In Zusammenarbeit mit der Stadt helfen sie den Menschen bei der Bewältigung des Wohnalltags. Auch die neuma mbH setzt in ihrem Unternehmen in Marl eine Mitarbeiterin mit Migrationshintergrund und umfangreichen Erfahrungen in der Arbeit mit geflüchteten Menschen in der sozialen Mieterbetreuung ein. Weitere Unternehmen planen ähnliches Vorgehen.

Die Mieterbetreuung ist keine neue Aufgabe für die Unternehmen. Sie wurde in den letzten Jahren jedoch oftmals ausgeweitet. Neben Mitarbeitern in der Kundenbetreuung stellen Hausmeister in einigen Unternehmen erste Ansprechpartner für Themen wie die Hausflurreinigung, Reparaturarbeiten und vieles mehr dar. Zudem können sie den Mietern bei kleineren Anfragen behilflich sein. Wer ist für welche Themen im Unternehmen der Ansprechpartner? An wen muss ich mich wenden? Hier haben sich die kommunalen Wohnungsunternehmen in den letzten Jahren bereits breiter aufgestellt.

5.1.6 Vermittlung von Wohnraum

Einzelne Unternehmen übernehmen die Wohnraumvermittlung zwischen anderen Anbietern am Markt und der Kommune

Über die Bereitstellung und Schaffung von Wohnraum für die Unterbringung von Flüchtlingen hinaus stellen beispielsweise die Allbau AG in Essen und die VBW GmbH in Bochum ihre Kompetenzen und vorhandenen Ressourcen für die Vermittlung von Wohnraum an die Stadt zur Verfügung. Der Wohnraumbedarf für Flüchtlinge ist derartig hoch, dass viele Kommunen bereits Aufrufe an alle Wohnungsanbieter gestartet haben. Darunter fallen Genossenschaften, private Wohnungsunternehmen, kirchliche Anbieter, private Kleinanbieter bzw. Amateurvermieter und auch Selbstnutzer. Melden sich diese Anbieter bei den Kommunen und wollen ihren Wohnraum für die Unterbringung zur Verfügung stellen, dann

muss das Verfahren koordiniert ablaufen. Zur Koordinierung dieses Vorgehens braucht es wohnungswirtschaftliches Know-how und personelle Ressourcen. Ist der Wohnraum geeignet oder müssen noch Arbeiten zur Herrichtung durchgeführt werden? Wer kann dort untergebracht werden? Die Kommunen verfügen zum Teil nicht über die Kenntnisse in der Wohnungswirtschaft und vor allem nicht über das benötigte Personal. Genau das bieten die Allbau AG und VBW GmbH ihren Kommunen an. Dabei geht es zum Beispiel um die Mieterauswahl, Wohnungsakquise, Wohnungsherrichtung und Neuorganisation der Verfahrensabläufe. Die Allbau AG ist daher aktuell in der Gründungsphase einer speziellen Wohnungsvermittlungsagentur.

5.1.7 Zusammenfassung

Die kommunalen Wohnungsunternehmen unterstützen ihre Kommunen in einem hohen Maß bei der Unterbringung von Flüchtlingen. So berichten einzelne Kommunen, dass sie die Unterbringung ohne kommunales Wohnungsunternehmen vor allem in der Kürze der Zeit nicht hätten leisten können.

Wie beschrieben sind die Wohnungsunternehmen in der zentralen sowie dezentralen Unterbringung tätig. Diese Unterbringungsarten realisieren die Wohnungsunternehmen, indem sie ihre Wohnungsbestände nutzen, bestehende Gebäude ankaufen und bedarfsgerecht umbauen oder Wohnungen neu bauen. Die dezentrale Unterbringung verteilt über das Stadtgebiet ist für die langfristige Unterbringung der Menschen das Ziel. Die behutsame Belegung ist dabei ein wesentlicher Aspekt, um die Nachbarschaften nicht zu überlasten.

Neben der dezentralen Unterbringung bietet auch die zentrale Unterbringung für eine gewisse Zeit Vorteile. Sie ermöglicht das Ankommen und die Orientierung der geflüchteten Menschen, die effiziente Organisation der sozialen Betreuung und der Sicherheit.

Zunehmend setzen die Unternehmen auch auf Neubaumaßnahmen, da der Wohnungsbestand an seine Grenzen kommt. Die Bauvorhaben sollen künftig jedoch nicht nur speziell für Flüchtlinge ausgelegt werden. Die Zielgruppen mit dem Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum sind vielfältig.

Einzelne Unternehmen sind sowohl in der zentralen Unterbringung als auch in der dezentralen Unterbringung in Bestandsgebäuden und Neubauten tätig. Das Ziel aller befragten Unternehmen ist es, die Flüchtlinge langfristig in ihren Wohnungen zu halten und zu integrieren.

Bezüglich der Organisation der Unterbringung von Flüchtlingen funktioniert die Zusammenarbeit zwischen den kommunalen Wohnungsunternehmen und den Kommunen gut. Die Strategien werden abgestimmt und gemeinsam weiterentwickelt. Zudem werden bereits erste schriftliche Vereinbarungen beispielsweise Rahmenverträge abgeschlossen. Die Verträge schaffen für alle beteiligten Akteure Sicherheit und Klarheit in der Zusammenarbeit.

5.2. Herausforderungen und Handlungsbedarfe

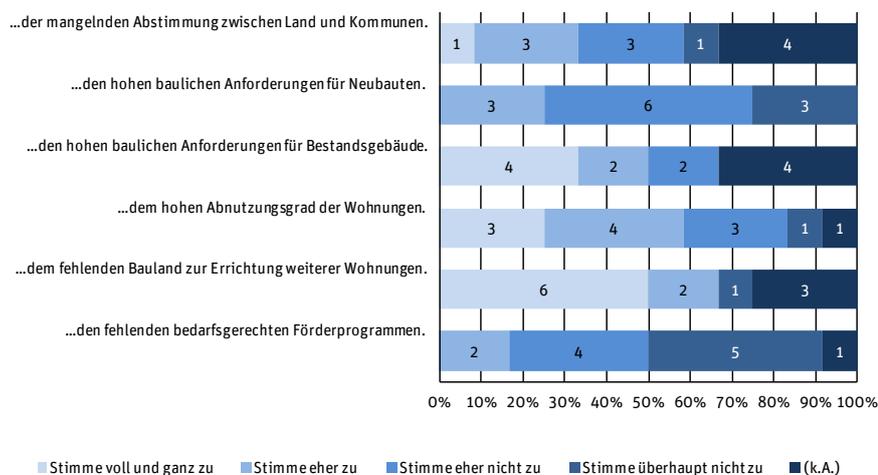
Die befragten kommunalen Wohnungsunternehmen wurden gebeten, eine kurze Einschätzung zu wesentlichen „Hemmnissen“ bei der Unterbringung von Flüchtlingen zu geben. Die Ergebnisse fallen unterschiedlich aus (vgl. Abb. 6). Ein

kurzfristig zu organisierende Unterbringung als Herausforderung

Drittel der Befragten gibt an, dass sich Hemmnisse durch die mangelnde Abstimmung zwischen Land und Kommune ergeben. Das zweite Drittel der Unternehmen stimmt der Aussage eher nicht bis überhaupt nicht zu und ein Drittel gibt hierzu keine Einschätzung ab. In den Interviews mit den Befragten wird als Hemmnis insbesondere die oftmals **sehr kurzfristig zu organisierende Unterbringung** genannt. Das geben auch die Vertreter/innen der Kommunen in den Interviews an, denn im letzten Jahr haben sie nur eine kurze Vorlaufzeit durch den Regierungsbezirk Arnsberg erhalten, um Unterbringungsmöglichkeiten für die zugewiesenen Flüchtlinge zu schaffen.

Abbildung 7: Hemmnisse bei der Unterbringung von Flüchtlingen ergeben sich aus...

Hemmnisse bei der Unterbringung von Flüchtlingen ergeben sich aus...



Quelle: InWIS 2016

Anforderungen für Bestandsumbau werden weitgehend akzeptiert, Herausforderung besteht in der Bereitstellung von Kapazitäten

Mögliche hohe bauliche Anforderungen stellten sich bei der Herrichtung des Bestands für die Unterbringung von Flüchtlingen offenbar nicht als unüberwindbares Hindernis dar. Hier liegt die Herausforderung angesichts einer aktuell starken Nachfrage nach Bauleistungen oftmals eher darin, geeignete Unternehmen zu finden, die die geforderten Leistungen in der gewünschten Qualität sowie zu akzeptablen Konditionen erbringen. Die Wohnungsunternehmen haben hier zwar aufgrund ihrer Größe usw. oftmals noch einen leichteren Zugang, als einzelne Eigentümer. Gleichwohl fällt es bei der Vergabe von Losen an Generalunternehmen z.B. manchmal schon schwer, Unternehmen mit entsprechenden Kapazitäten zu finden.

Neubau: technische Standards sind kostengünstig kaum zu erreichen

Beim Neubau werden die baulichen Anforderungen durch die Unternehmen allerdings anders v.a. in den Expertengesprächen bewertet. Die Hälfte der befragten Unternehmen sieht entsprechend hohe Anforderungen (z.B. bezogen auf die energetische Qualität des Objektes, auf Brandschutzanforderungen usw.) im Bestand nicht als das wesentliche Problem an. Das mag auch damit zusammenhängen, dass viele der genutzten Bestände durchaus zu Wohnzwecken geeignet waren; nur in wenigen Fällen sind zum Abriss bestimmte Objekte für eine kurze Zeit wieder hergerichtet. Im Neubau allerdings gibt es offenbar größere Schwierigkeiten zu meistern, um die geforderte Qualität trotz der angestrebten Preisgünstigkeit zu erreichen.

Bei der Frage, ob sich der hohe Abnutzungsgrad der Wohnungen als Hemmnis darstellt, stimmen sieben der zwölf Unternehmen dieser Aussage voll und ganz bis eher zu. Fünf Unternehmen stimmen der Aussage eher nicht oder überhaupt nicht zu. In Gesprächen äußern die Interviewpartner vielfach, dass sie davon ausgehen, höhere Abnutzungsspuren beseitigen zu müssen, wenn die Vermietung endet.

Fehlendes Wohnbauland wird von acht der zwölf Unternehmen als Hemmnis für die Flüchtlingsunterbringung bewertet. Lediglich ein Unternehmen stimmt dieser Aussage überhaupt nicht zu. Fehlendes Wohnbauland – das muss zwar nicht heißen, dass es überhaupt keine Flächen gebe. Doch die Verfügbarkeit und die Schnelligkeit der Verfügbarkeit von geeigneten Flächen für den Wohnungsbau werden von den Unternehmen kritisiert. Die meisten Unternehmen betonen im Gespräch zudem, dass ein besonderes Interesse daran besteht, bestehende Quartiere sinnvoll zu erweitern – etwa durch Arrondierungen oder durch Nachverdichtung. Hierin besteht eine große Herausforderung für Unternehmen und Kommunen: Flächen zu identifizieren und zu überplanen, die dem Neubau von Wohnungen zugeordnet werden können.

Bezüglich des Neubaus von Wohnungen geht es auch nicht nur um den Neubau von Flüchtlingswohnungen oder -unterkünften. Vielmehr betonen die Unternehmen, dass auch für andere Zielgruppen weiterhin erkennbare Bedarfe bestehen, etwa für ältere Haushalte, die barriere-reduzierte oder barrierefreie Wohnungen ggf. mit Betreuungs- und Serviceleistungen benötigen. Die Herausforderung für die kommunalen Wohnungsunternehmen liegt somit darin, das eine zu tun, ohne das andere zu lassen: Weil die Flüchtlingsunterbringung im Vordergrund steht, darf die eigene Klientel nicht vergessen werden!

Die Qualität der Förderprogrammatik hat sich aus Sicht der Wohnungswirtschaft dabei offenbar deutlich verbessert. Fast alle kommunalen Unternehmen nutzen die eigens durch das Land aufgelegte „RL Flü“ – die Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge – oder wollen das in der nächsten Zeit tun. Auch für klassischen Wohnungsbau werden die Landesmittel wieder verstärkt genutzt, nachdem z.B. besondere Tilgungsnachlässe gewährt werden. Hemmnisse durch fehlende bedarfsgerechte Förderprogramme ergeben sich laut der Einschätzung von neun Unternehmen somit (überhaupt) nicht.

Aus diesen Herausforderungen lassen sich für die künftige Unterbringung und Integration von Flüchtlingen Handlungsbedarfe ableiten. Nach den Einschätzungen der Unternehmen liegen diese vor allem im Umgang mit den hohen baulichen Standards im Neubau bei dem gleichzeitigen Anspruch, kostengünstig zu bauen und im Bereich der (zeitnahen) Verfügbarkeit von Wohnbauland bzw. der kommunalen Bodenpolitik. Beide Themen sind allerdings auch unabhängig von der Flüchtlingsunterbringung bereits diskutiert. Die Problematik steigender Baukosten (u.a. infolge der stetig gestiegenen Anforderungen an Wohnobjekte) ist mit Blick auf bezahlbares Wohnen für alle Zielgruppen bereits vielfach diskutiert. Wenn auch künftig und langfristig das hohe Leistungsniveau der kommunalen Wohnungswirtschaft in Bezug auf die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen genau wie auf die Bereitstellung bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnungen für andere Zielgruppen gehalten werden soll, brauchen sie Ressourcen u.a. in Form von günstigem und verfügbarem Wohnbauland. Hierbei kommen sowohl Neuausweisungen wie auch verstärkte Nachverdichtungen oder die Umwidmung von Flächen infrage (z.B. Bei Nachverdichtungspotenzialen).

Wohnbauland fehlt - insbesondere im Zusammenhang mit bestehenden Quartieren

Wohnungsbau für viele Zielgruppen, nicht nur für Flüchtlinge!

Verbesserte Landesfördermittel kommen gut an

6. Hilfreiche Rahmenbedingungen für die erfolgreiche Unterbringung und Integration von Flüchtlingen

Aus den zuvor aufgeführten Herausforderungen (vgl. Kapitel 5.2) ergibt sich Handlungsbedarf und der Wunsch nach besseren Rahmenbedingungen, um die Unterbringung und Integration der Flüchtlinge künftig weiterhin zu gewährleisten und auszubauen (vgl. Abb. 7).

Bessere Rahmenbedingungen für den Neubau: Mehr und günstigere Grundstücke (für alle Zielgruppen)

Dabei sind sich ein Großteil der kommunalen Unternehmen einig und stimmen der Aussage zu, dass die Kommunen schneller und kostengünstiger Baugrundstücke zur Verfügung stellen sollten, damit der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum kurzfristiger gedeckt werden kann. Zudem sollten Planungsverfahren nach Einschätzung der Unternehmen beschleunigt werden.

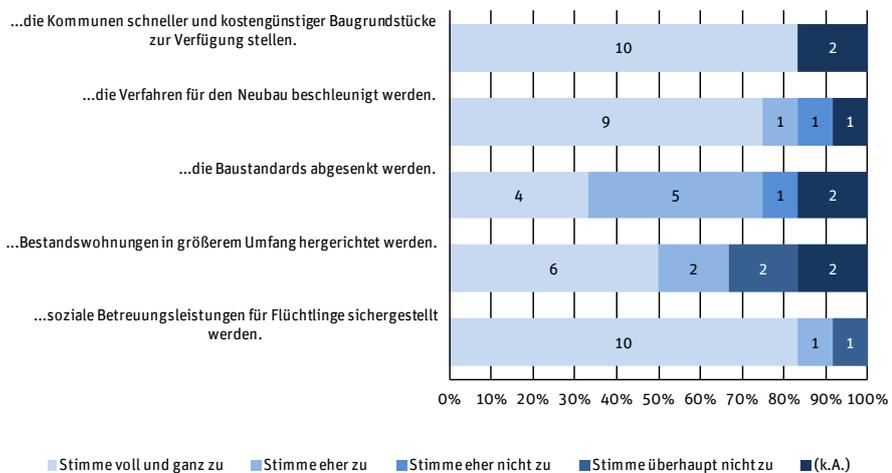
Die meisten Unternehmen schlagen zudem vor, dass Neubaustandards gesenkt werden sollten. Hier ergibt sich scheinbar ein Widerspruch zu den oben ermittelten Herausforderungen (vgl. Kap. 5.2) – dort wird deutlich, dass die Neubaustandards an sich offenbar durchaus leistbar sind. In den Expert/innengesprächen wurde häufig konkretisiert, dass dies eher technisch verstanden wurde – „machbar ist alles“, sprich: technisch ist der Standard lösbar. Die Herausforderung besteht offenbar in der gewünschten preisgünstigen Umsetzung oder in der Refinanzierung.

Ausbau und Bereitstellung von sozialer Betreuung

Für die zukünftige Unterbringung sollen zudem Bestandswohnungen in einem größeren Umfang hergerichtet werden, schätzen acht der zwölf Unternehmen. Um die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen weiter zu gewährleisten, müssen zudem auch dauerhaft soziale Betreuungsleistungen sichergestellt werden.

Abbildung 8: Für eine Unterbringung und Integration von Flüchtlingen auch in Zukunft sollten...

Um die Unterbringung und Integration von Flüchtlingen künftig weiter zu gewährleisten, sollten...



Quelle: Darstellung InWIS 2016

Schlussfolgerungen:

Die Unternehmen stellen heraus, dass bezogen auf die (weitere) Akquirierung von Bestandsobjekten v.a. hinsichtlich der Verfügbarkeit Grenzen erkennbar sind, weshalb der Neubau von Wohnungen zukünftig noch stärker vorangetrieben wird. Damit dies (in der notwendigen kurzen Zeit und zu vertretbaren Konditionen) gelingen kann, weisen die kommunalen Unternehmen auf den Bedarf an kostengünstigem und baureifem Bauland hin. Ebenfalls empfehlen sie, die Verkürzung und Beschleunigung von Planungsverfahren zu prüfen, um Ressourcen bei Wohnungsunternehmen und Kommunen zu schonen.

Die Verfügbarkeit von Bauland nimmt insbesondere angesichts ansonsten steigender Baukosten eine große Bedeutung ein.

Bezogen auf den Neubau von „Flüchtlingswohnen“ erklären die Unternehmen mehrheitlich, dass über diese Anstrengungen hinaus die Bedarfe anderer Zielgruppen (z.B. der älteren Menschen usw.) nicht dauerhaft zurückgestellt werden dürfen. Nur weil Flüchtlinge zuziehen, gibt es z.B. nicht weniger ältere Menschen, die dringend altersgerechte Wohnformen suchen o.Ä.

Bezogen auf den Bestand wie auch den Neubau stellen die Unternehmen heraus, dass sie in größerem Umfang als bislang und auch dauerhaft Unterstützung bei der sozialen Betreuung und Begleitung sowie der Integrationsförderung der Flüchtlingshaushalte benötigen werden. Dies bezieht sich sowohl auf ausreichende Kapazitäten wie auch entsprechende Qualitäten; beides kann von den Wohnungsunternehmen selbst nicht dauerhaft in ausreichendem Umfang bereitgestellt werden.

Folgende Handlungsansätze sind aus Sicht der Unternehmen zu beachten:

- 1. Von zentraler zu dezentraler Unterbringung: zentrale Unterbringungsformen sind v.a. für den Anfang häufig eine gut geeignete Variante, da Betreuung koordiniert werden kann usw. Dauerhaft scheint v.a. die dezentrale Unterbringung geeignet, die Integration von Flüchtlingen zu fördern.**
- 2. Diese (die Integration) kann nur gelingen, wenn die Flüchtlinge dauerhaft und intensiv Unterstützung durch soziale Betreuung erfahren. Diese Betreuungsleistungen können die Wohnungsunternehmen nicht (dauerhaft) leisten, hier sind Kommunen oder andere Akteure gefragt.**
- 3. Ebenfalls sollten – bei zentraler wie dezentraler Unterbringung - Nachbarschaften nicht überlastet werden. Die Kommunen und Unternehmen sollten sich auf Konzepte einer „behutsamen Belegung“ ggf. mit Information und Betreuung der Bestandsmieter verständigen.**
- 4. Kommunen und Unternehmen sollten solche Leistungen (wie auch die Basisleistungen der Vermietung und Wohnraumgestaltung) in Vereinbarungen und Verträge gießen, um Verbindlichkeit und Klarheit zu erhalten oder herzustellen.**
- 5. Die Unternehmen sind bereit, in den Neubau von Wohnungen für Flüchtlinge und andere Zielgruppen verstärkt zu investieren. Voraussetzung ist, dass durch die Kommunen in zügigen Verfahren und zu vernünftigen Konditionen Bauland bereitgestellt wird oder – gemeinsam mit den Unternehmen – Nachverdichtungspotenziale ermöglichend gesucht werden.**

Literatur

Asylgesetz (AsylG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. September 2008 (BGBl. I S. 1798), geändert Artikel 12 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2010)

Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF); Nationale Kontaktstelle für das Europäische Migrationsnetzwerk (EMN) (Hrsg.) 2013: Die Organisation der Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerbern in Deutschland. Nürnberg

Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) (Hrsg.) 2016: Wanderungsmo-
 nitoring: Erwerbsmigration nach Deutschland. Januar bis September 2015. Nürnberg

Wendel, Kay 2014: Unterbringung von Flüchtlingen in Deutschland. Regelungen und Praxis der Bundesländer im Vergleich. Förderverein Pro Asyl e.V. (Hrsg.), Frankfurt am Main

Homepage Bezirksregierung Arnsberg:

http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/d/drehscheiben_fluechtlinge/index.php (letzter Zugriff am 23.03.2016)

Homepage DerWesten:

<http://www.derwesten.de/politik/nrw-will-fluechtlinge-kuenftig-gleichmaessiger-verteilen-id11397324.html> (letzter Zugriff am 23.03.2016)

Homepage Land NRW:

<https://land.nrw/de/fluechtlingshilfe> (letzter Zugriff am 23.03.2016)

