

# Normalität nach der Krise?

## Die Integration in den Wohnungsmarkt aus der Sicht von Experten und Geflüchteten

**Daniela Imani**

Geographisches Institut, Universität Bonn

**Jahrestagung Forum KomWoB**

**24.04.2018 in Düsseldorf**

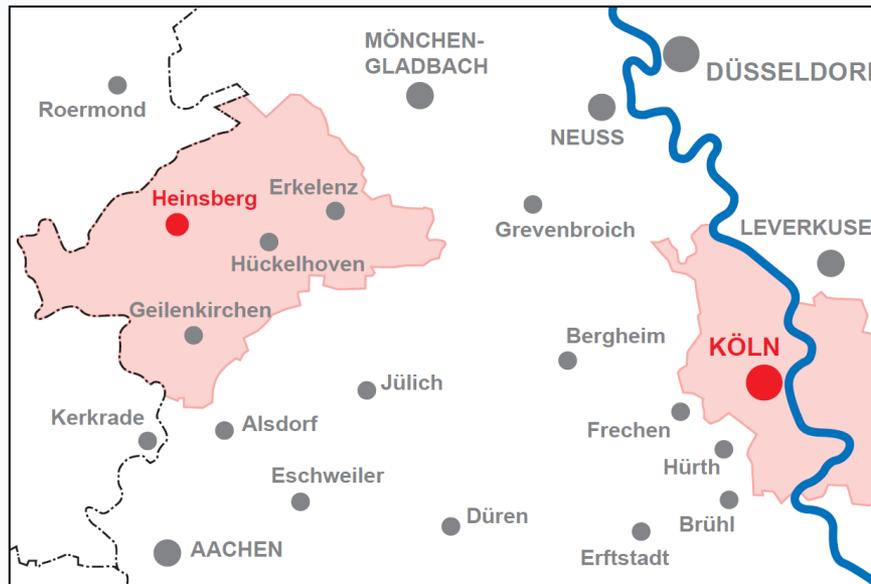
# Themen

- Ausgangsbedingungen in Köln und Heinsberg
- Unterbringung im “Krisenmodus”
- Rückkehr zur “Normalität”?
- Übergang in den Wohnungsmarkt
- Unterstützung
- Bewertung der Wohnsituation
- Fazit

# Projekt

## „Integrationsprozesse asylberechtigter Geflüchteter in nordrhein-westfälischen Städten und Gemeinden“

RWTH Aachen, Universität zu Köln, Rheinische Friedrich Wilhelms Universität Bonn; Gefördert durch das Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung (FGW)



### Kreis Heinsberg (31.12.16)

10 Gemeinden  
252,651 Einwohner  
3,591 Geflüchtete

### Köln

1,081,701 Einwohner (31.12.16)  
9.674 Personen in städtischen Unterkünften  
(März 2018)

# Methoden



Insgesamt **43 Interviews mit Geflüchteten** (v.a. aus Syrien, Irak, Iran, Eritrea)

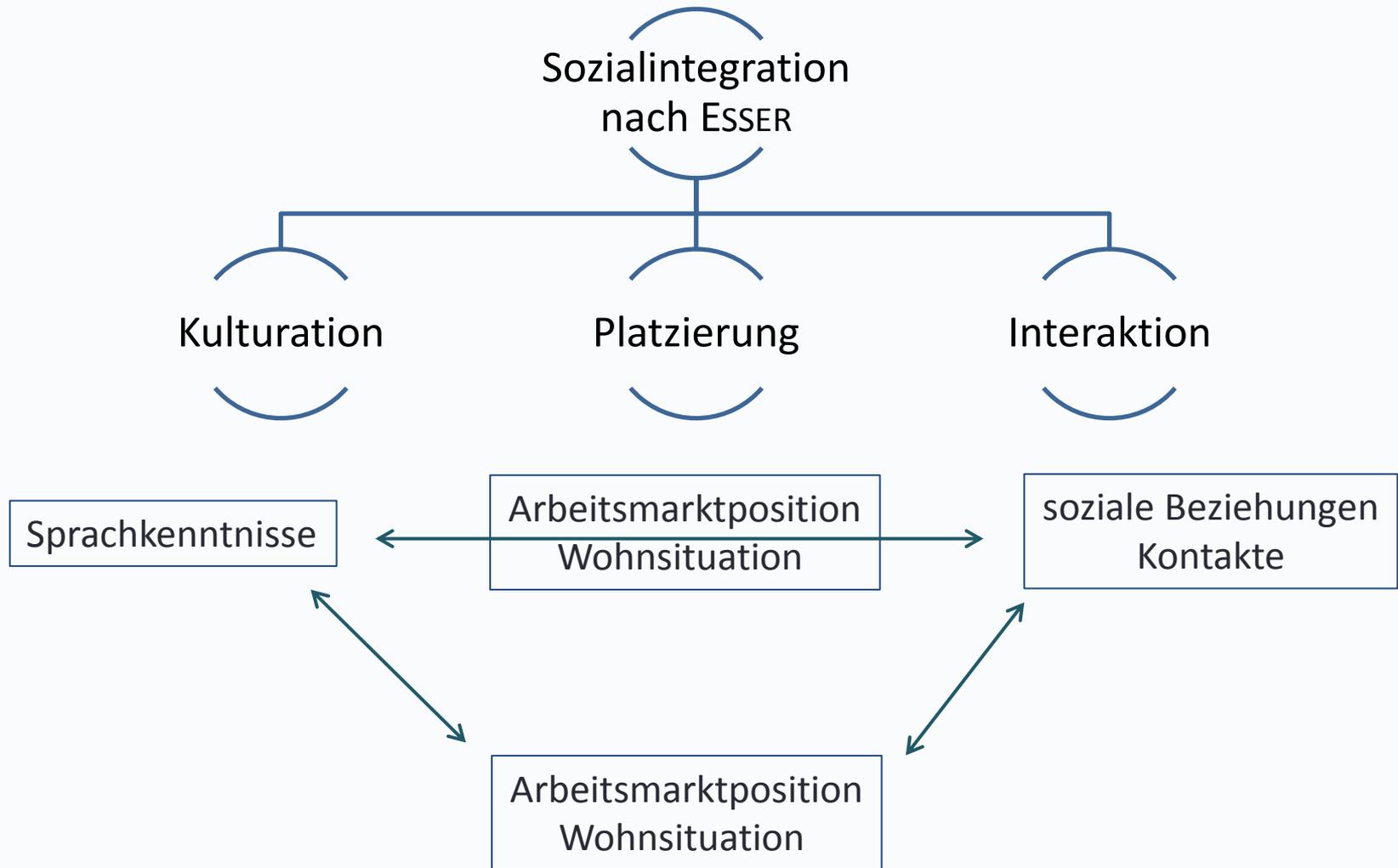
11/2017: **Workshop mit Geflüchteten;**  
Präsentation und Diskussion erster Ergebnisse

Insgesamt **25 Interviews** mit VertreterInnen der **Stadtgesellschaft** (Bürgerinitiativen und kirchliche Organisationen) und der **Stadtverwaltungen** (u.a. Integrationsbeauftragte, Kommunales Integrationszentrum, Auszugsmanagement)

06/2017: **Expertenworkshop;**  
Präsentation und Diskussion erster Ergebnisse

02/2018: Gemeinsamer Workshop Geflüchtete und Experten im MKFFI

# Methoden



(Quelle: eigener Entwurf nach ESSER 1980; 2001)

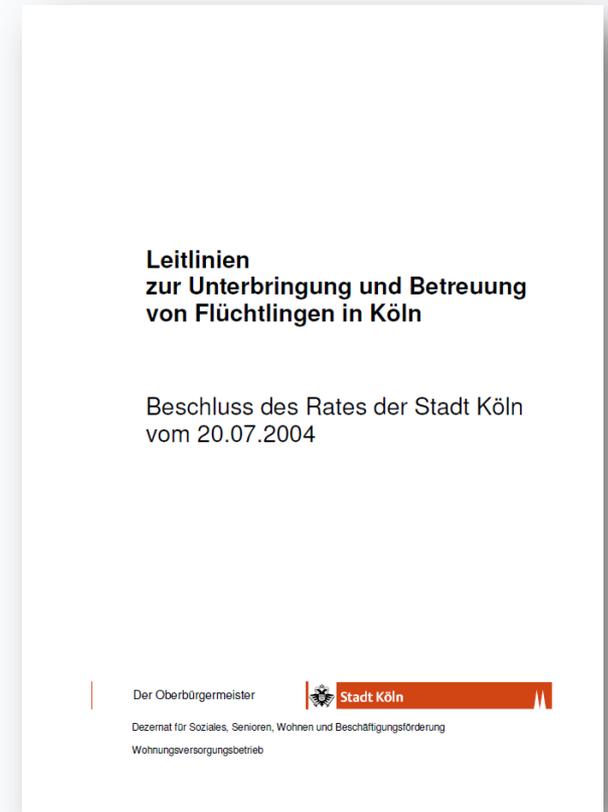
# Ausgangsbedingungen

## Köln

- 3-stufiges Unterbringungsmodell



- Seit 2011: Auszugsmanagement
- Kreis Heinsberg: kein Konzept zur Unterbringung Geflüchteter



# Unterbringung im „Krisenmodus“?

Oberste Priorität: Vermeidung Obdachlosigkeit

## Köln:

*„Wir waren Mitte Februar 2016 mit dem Rücken an der Wand. (...) Ich hatte 27 Turnhallen. Es gab nichts mehr.“ Experte Stadt Köln*

- Leitlinien werden (vorübergehend) zurückgestellt
- Unterbringung in Wohnungen/ Häuser (kommunal/privat), aber auch in Notunterkünften (Turnhallen, Baumärkten, Leichtbauhallen) und Hotels

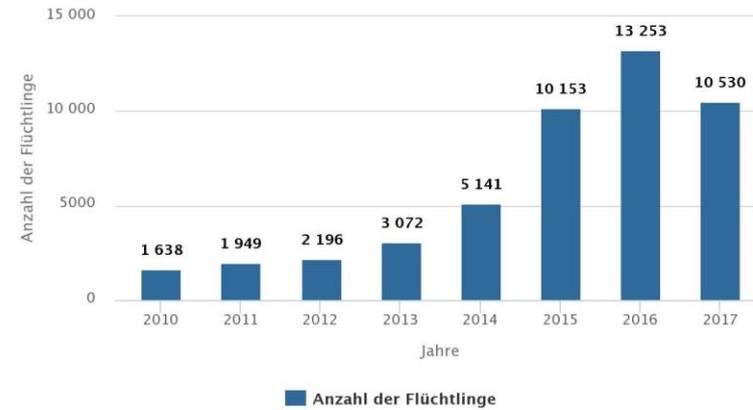
## Kreis Heinsberg:

- Kein übergreifendes Konzept zur Unterbringung Geflüchteter
- Überwiegendes Bemühen um dezentrale Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften, Containern, Wohnungen / Häusern (kommunal / privat)

*„Mir war gar nicht bewusst und präsent, dass wir so viel Leerstand hatten. Natürlich sind das nicht die besten Immobilien, aber wir prüfen die, (...) Die Wohnraumversorgung wird schon massiver praktiziert. Dann gehen auch zehn oder fünfzehn Leute [in ein EFH] rein. Natürlich alles im menschenwürdigen Rahmen, das ist ja jetzt nun sonnenklar.“ Experte Kreis Heinsberg*

Entwicklung der Flüchtlingszahlen seit 2010

in Jahren, Stand 31. Oktober 2017



(Quelle: <http://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/soziales/koeln-hilft-fluechtlingen/fluechtlinge-koeln>)

# Rückkehr zur „Normalität“?

## Stadt Köln:

- Deutlicher Rückgang der Unterbringung in Notunterkünften
- Zunahme bei der Unterbringung in Wohnhäusern / Containern / Systembauten; Hotels

=> noch immer leben 3.872 Geflüchtete in Notunterkünften / Hotels

## Beispiel Erkelenz:

- Deutlicher Rückgang der Unterbringung in städtischem Übergangsheim (Januar 2017: 43%, November 2017: 31% aller Unterbringungen)
- Zunahme bei der Unterbringung in Wohnhäusern (Januar 2017: 33%, November 2017: 41%) / Containern (Januar 2017: 24%, November 2017: 28%)
- => 91 Geflüchtete leben noch im städtischen Übergangsheim

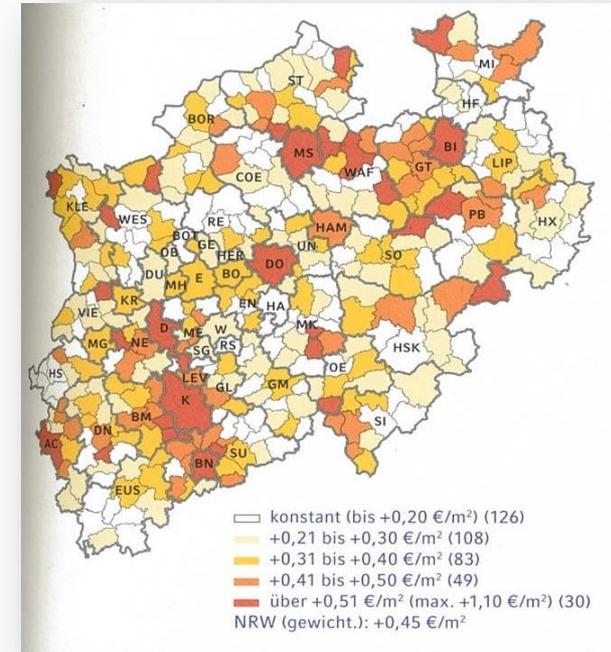
# Übergang in den Wohnungsmarkt

**Engpässe bei bezahlbarem Wohnraum => schwierige Wohnungssuche in Köln und im Kreis Heinsberg**

Wünsche an das Wohnumfeld

- gute Anbindung an Nahverkehr
- Möglichkeiten für alltäglichen Einkauf
- Haushalte mit Kindern: Nähe zu Kita und Schule
- sicheres Wohnumfeld ohne Diskriminierung
- Möglichkeit im Alltag Deutsch zu sprechen

*„Eigentlich ich mag nicht so viel Chorweiler. Weil dort die Leute sind alle türkisch. Und ich möchte mit den Deutschen sprechen. (...) Also wie ich gesagt habe, das Problem ist in Wohnung, kann man nicht für Wohnung entschieden. Wir haben diese gefunden, wir haben diese genommen. Geht nicht suchen viel in Köln. Es ist schwer zu finden. Auch für die Deutschen ist schwer zu finden.“ , IP 12, Köln*



Mietentwicklung 2013-2016 (NRW Bank 2017)



# Übergang in den Wohnungsmarkt

**Engpässe bei bezahlbarem Wohnraum => schwierige Wohnungssuche in Köln und im Kreis Heinsberg**

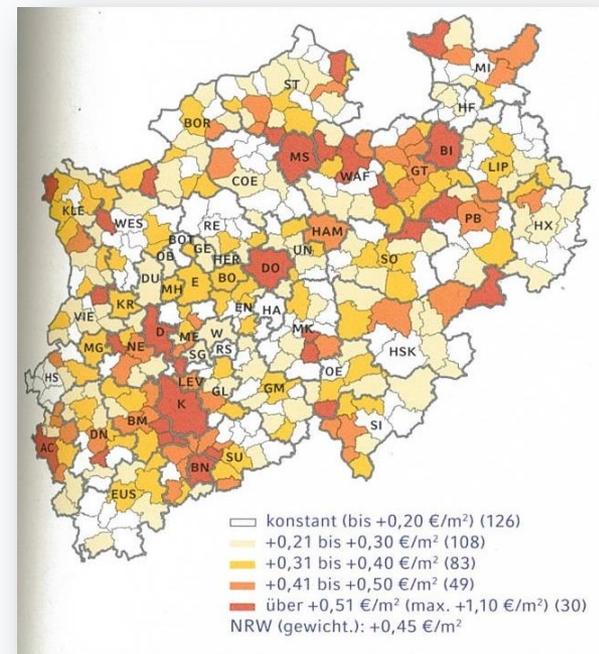
Wünsche an das Wohnumfeld

- gute Anbindung an Nahverkehr
- Möglichkeiten für alltäglichen Einkauf
- Haushalte mit Kindern: Nähe zu Kita und Schule
- sicheres Wohnumfeld ohne Diskriminierung
- Möglichkeit im Alltag Deutsch zu sprechen

Aber: Das Wohnungsangebot bestimmt den Wohnstandort.

Köln:  
räumliche Konzentrationen preisgünstigen Wohnraums  
Ankunftsquartiere

Kreis Heinsberg:  
Wohnsitzauflage bestimmt Verteilung im Kreis.



Mietentwicklung 2013-2016 (NRW Bank 2017)



# Übergang in den Wohnungsmarkt

## Barrieren bei der Suche

- **Sprache / Wissen** um erfolgsversprechende Suchtechniken (noch) nicht ausreichend vorhanden
- **Ansprüche** passen nicht zum Angebot
- **Vorbehalte** seitens der Vermieter

*„Es ist wirklich nix da, ne . Und gerade für Flüchtlinge kriegt man oft gesagt: Nein, für Flüchtlinge nicht . Nicht unseretwegen, sagen auch die Vermieter, sondern wegen den Nachbarn, ne.“ IP 17, Heinsberg*

- **Rechtliche Rahmenbedingungen** (Zeitraum Aufenthaltstitel, Wohnsitzauflage, Vorgaben Jobcenter) beschränken die Wohnungssuche

*„Wir dürfen weder in Wegberg noch in Hückelhoven noch in Heinsberg gucken. Das ist der absolute Wahnsinn. Diese 600 Flüchtlinge, die sind im Stadtgebiet Erkelenz festgenagelt.“  
Experte Kreis Heinsberg*

*„Wir hätten die vorgeschriebene Miete um nur 30 € überschritten. Das Jobcenter hat abgelehnt. (...) Die Firma, die die Wohnung vermietet, hatte sogar zugesagt. (...) Wegen 30€ wollte das Jobcenter die Wohnung nicht genehmigen.“ IP 19, Köln*

# Unterstützung

	Köln	Kreis Heinsberg
	Verbleib in Flüchtlingsunterkunft auch nach Erhalt eines Flüchtlingsstatus möglich	
Nutzung rechtlicher / regulatorischer Spielräume	Anheben Mietobergrenze	z.T. zeitlich befristete Überbelegung / Unternutzung von Häusern
Unterstützung	Auszugsmanagement: Service, der bei Auszug aus Gruppenunterkunft in eigene Wohnung unterstützt	z.T. Umschreiben von Mietverträgen von Stadt auf Geflüchtete
	soziale Kontakte zu (deutschen) Ehrenamtlern, anderen Migranten, Familie (Köln); Vermittlung und Fürsprache durch Wohlfahrtsverbände, Kirchengemeinden, Wohnungsunternehmen	
Längerfristige Strategien	Stärkung des sozialen Wohnungsbaus; Anreize und Regularien für Investoren	vereinzelt Neubau für Geflüchtete in Randgebieten
	Verfestigung von Übergangslösungen	

# Bewertung der Wohnsituation

*„Was ja klar ist, ist das Integration erst dann beginnt, wenn die Leute in einer Wohnung sind“ (Experte Köln)*

## Positiv:

- Ruhe; Privatsphäre; Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder; Empfang von Besuch => Aufbau von Netzwerken

## Problematisch

- Unsichere Mietverhältnisse: kurze Verträge, Kündigungen
- Schlechter baulicher Zustand
- Belegung
- Nachbarschaft

# Fazit

- In beiden Untersuchungsräumen geht die Zahl der Geflüchteten in den Not-/Übergangseinrichtungen (langsam) zurück

*„Die [Vertreter der Stadtpolitik] sind im Entspannungsmodus. Und da muss man sagen, solange wir 5.000 Leute in Noteinrichtungen haben, plus dem Fragezeichen was außen passiert, dann sind wir überhaupt nicht mehr im Entspannungsmodus.“ Experte Köln*

- Der Übergang in den regulären Wohnungsmarkt ist schwierig aufgrund deutlicher Engpässe beim bezahlbaren Wohnraum – sowohl in Köln als auch in Heinsberg
  - => Aufrechterhaltung von Gruppenunterkünften / Containern: auf Belegung achten
  - => Unterstützung bei der Vermittlung ausbauen, institutionalisieren, professionalisieren
  - => Negativer Berichterstattung etwas entgegensetzen, um Vorurteile abzubauen
  - => Spielräume bei der Anwendung von Richtlinien / Gesetzen nutzen
  - => Ausbau von bezahlbarem Wohnraum
  - => Stärkung von „Ankunftsquartieren“

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

<https://ankommen-nrw.com/>