

Handlungskonzept Flüchtlinge und Asylsuchende Teilkonzept Unterbrin- gung und Betreuung



Stadt
Neumünster

Stand: 01. März 2016

Inhalt

Einleitung	3
Unterbringung und Wohnraumversorgung	4
Ablauf und Dauer der Zuweisung	4
Unterbringung durch die Stadt Neumünster	4
Wohnungsmarkt	5
Grundlagen/Rückblick	5
Entwicklung Sozialwohnungsbestand	6
Rahmenbedingungen der zukünftigen Entwicklung	7
Prognose der zukünftigen Nachfrage durch Flüchtlinge	7
Unterbringungskonzept	9
Einrichtung eines Willkommenszentrums	9
Wohnungen	10
Aufgaben im Zusammenhang mit der Wohnraumversorgung	11
Soziale Betreuung	13
Allgemeines	13
Soziale Betreuung in den verschiedenen Unterbringungsformen	13
Aufgaben der sozialen Betreuung	14
Qualifikation und Kosten	15
Anlagen	17

Einleitung

In den vergangenen zwei Jahren stiegen die Zahlen der Flüchtlinge und Asylsuchenden in Deutschland kontinuierlich, in 2015 wurden bis dahin nicht gekannte Maße erreicht.

Die Stadt Neumünster war bisher von der Aufnahme dauerhafter Flüchtlinge und Asylsuchenden befreit, da die (bis zum 1. Halbjahr 2015 einzige) Erstaufnahmeeinrichtung des Landes Schleswig-Holstein im Stadtgebiet liegt (Teilfläche der ehemaligen Scholtz-Kaserne).

Lediglich unbegleitete minderjährige Ausländerinnen und Ausländer fielen in den Zuständigkeitsbereich der Stadt. Deren Zahl war und ist auch weiterhin trotz Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen vor allem durch die zentrale Erstaufnahmeeinrichtung des Landes in Neumünster im dreistelligen Bereich. Außerdem ist die Stadt Neumünster durch die Verwaltungsgemeinschaft mit den Gemeinden Bönebüttel (Kreis Plön) und Wasbek (Kreis Rendsburg-Eckernförde) zuständig für die Betreuung der dort zugewiesenen Flüchtlinge und Asylsuchenden.

Mit der Einrichtung weiterer Erstaufnahmeeinrichtungen und Landesunterkünfte in anderen Städten und Gemeinden in Schleswig-Holstein und der Änderung der Aufnahmeverordnung zum 01.01.2016 entfällt diese bisherige Sondersituation der Stadt Neumünster.

Voraussichtlich ab dem 01.01.2017 werden die entsprechenden Zuweisungen stattfinden, entsprechender Wohnraum wird bereitzustellen sein, aber auch alle weiteren Bereiche vom Ausländerrecht bis hin zur Integration müssen vorbereitet werden.

Hinsichtlich der zu erwartenden Zahlen an zugewiesenen Flüchtlingen sind Prognosen zurzeit schwierig. Da im Januar und Februar 2016 die Zahlen der Flüchtlinge bereits doppelt so hoch sind wie im Vorjahr, aber unterstellt wird, dass dieser Zuwachs sich nicht linear fortsetzt, wird von einer erhöhten Zahl gegenüber 2015 ausgegangen und diese auch für 2017 unterstellt. Bei einer Flüchtlingszahl von rund 50.600 Menschen, die 2016 in Schleswig-Holstein aufgenommen würden, würden gemäß Aufnahmeverordnung des Landes auf Neumünster rund 1.400 Geflüchtete entfallen. Mit dieser Annahme wird zunächst sowohl für den Nachtragshaushalt als auch für die Haushaltsaufstellung 2017/2018 gearbeitet, die aber laufend überprüft und ggf. angepasst wird. Die Quartalszahlen werden für die veranschlagten Wohnraumbedarfe, aber auch sonstigen Leistungsbedarfe entsprechend quartalsweise bzw. monatlich heruntergebrochen. D.h. bei den zugrunde gelegten 350 Menschen pro Quartal ist pro Monat von durchschnittlich 116 Geflüchteten auszugehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass jahreszeiten- und witterungsbedingt in den Sommermonaten mit höheren Zahlen zu rechnen ist.

Die jeweiligen Gesamtzahlen setzen sich aus (überwiegend männlichen) Einzelpersonen und Familien zusammen. Bei den Herkunftsländern überwiegt Syrien, gefolgt von Afghanistan und Irak. Betrachtet wird im Folgenden die Unterbringung von erwachsenen Einzelpersonen und Familien. Die Unterbringung und Betreuung unbegleiteter minderjähriger Ausländerinnen und Ausländer wird hier nicht dargestellt, sondern wird Gegenstand einer Fortschreibung oder eines eigenen Teilkonzeptes.

Unterbringung und Wohnraumversorgung

Ablauf und Dauer der Zuweisung

Nach der Registrierung in einer Erstaufnahmeeinrichtung des Landes (EAE) werden die Asylsuchenden/Flüchtlinge für die weitere Dauer des Verfahrens der jeweiligen Kommune (hier: Stadt Neumünster) zugewiesen. Zurzeit beträgt die Frist zwischen Bekanntgabe und Zuweisung rund 10 Kalendertage. Mit dem Zuweisungsdatum ist Neumünster unterbringungspflichtig, d.h. geeigneter Wohnraum ist zwingend vorzuhalten. Erfahrungen aus der bisherigen Zuständigkeit für die Gemeinden Bönebüttel und Wasbek zeigen, dass die Zuweisungen nicht kontinuierlich geschehen und Wohnraum "auf dem freien Markt" nicht immer zeitgerecht zum Zuweisungszeitpunkt angemietet werden kann. "Übergangseinrichtungen" oder "Puffer" sind immer wieder notwendig, zurzeit werden i.d.R. sogenannte "Monteurwohnungen" hierfür genutzt. Leistungspflichtig ist die Stadt gemäß Asylbewerberleistungsgesetz, die Kosten werden im Rahmen des zwischen Landesregierung und kommunalen Spitzenverbänden ausgehandelten Flüchtlingspaktes vom Land erstattet (zu 90%). Mit positiver Bescheidung und Anerkennung des Asylverfahrens geht die Zuständigkeit von der Stadt Neumünster i.d.R. auf das Jobcenter über. Damit entfällt die Unterbringungspflicht für die Gemeinde, gleichzeitig ist der anerkannte Geflüchtete derzeit nicht mehr residenzpflichtig. Bereits während der Unterbringungspflicht der Gemeinde stellt die Satzung für die Kosten der Unterkunft (KdU-Satzung) regelmäßig die Obergrenzen für die Mieten dar.

Unterbringung durch die Stadt Neumünster

Ziel muss es sein, in Neumünster die Prinzipien "Gelebte Akzeptanz" und "Gleiche Chancen für alle" im Sinne einer gesellschaftlichen Teilhabe weiterzuentwickeln und der Achtung der Menschenrechte sowie der Wahrung des sozialen Friedens oberste Priorität zukommen zu lassen. Ziel ist es, eine schnellstmögliche Integration der Flüchtlinge in die Neumünsteraner Gesellschaft zu ermöglichen. Ballungen von Flüchtlingen in einzelnen Stadtteilen oder Gebäuden sind möglichst zu vermeiden. Daher sollen die zugewiesenen Flüchtlinge möglichst dezentral im Stadtgebiet verteilt werden.

Wohnungsmarkt

Grundlagen / Rückblick

2012 fand die Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes von 2005/2006 statt mit Datenauswertung bis 2010:

- Überprüfung und Fortschreibung der Aussagen zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, Fortschreibung Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, Aktualisierung der Aussagen zum Wohnungsbestand, Leerstandsanalyse Gesamtstadt und Stadtteil West, Neuberechnung Wohnungsmarktprognose 2025, Aussagen zu Handlungsfeldern Stadtumbau, Bestandsanpassung und Neubau

Der Wohnungsbestand 2010 betrug: 41.386 Wohneinheiten (WE), dabei gab es einen vergleichsweise hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern mit 41 % (31,1%/9,6%), ca. 25.000 WE in Mehrfamilienhäusern, davon rund 9.600 im Bestand größerer Unternehmen.

Baualtersstruktur der Wohngebäude (Stand 2010)				
Baujahr	1948 und älter	Bis 1968	Bis 1987	Bis 2009
Anteil	27 %	36 %	24 %	13 %

Analyse Dez. 2011

- Datenabfrage Wohnungsunternehmen und Stromzähleranalyse ergibt rund 2.500 leer stehende WE. Das entspricht rund 6% des gesamten Wohnungsbestandes, einbezogen sind auch Wohnungen, die aufgrund von Wohnungswechsel oder Modernisierungen leer stehen. Gegenüber 2005 reduzierte sich der Leerstand um rund 700 WE.
- 600 WE stehen länger als ein Jahr leer, 27% (680 WE) länger als vier Jahre.
- Hohe Leerstände vor allem in West und Nordost
- Hohe Konzentration von Leerständen am Stadtring
- 80% der Leerstände in den Baualtersklassen 1919 bis 1948 und 1949 bis 1959

Situation Dez.2015

- Gespräch des Oberbürgermeisters mit Unternehmen der Wohnungswirtschaft am 16. November 2015
- Keine aktuelle Datenabfrage, aber aus den Rückmeldungen der Wohnungsunternehmen wird erkennbar, dass die 2011 bereits seit 4 Jahren und länger leer stehenden WE auch weiterhin leer stehen.
- Daraus folgt: Mindestens 680 WE sind faktisch nicht mehr vermietbar, lt. Angaben einzelner Wohnungsbaugesellschaften ist z.B. die technische Ausstattung nicht mehr vorhanden oder entspricht nicht mehr Hygienevorschriften (z.B. Bleirohre im Trinkwassernetz).
- Keine Veränderung hinsichtlich der räumlichen Verteilung der Leerstände

- Vermieter/Wohnungsunternehmen, die seit 2008 deutlich investiert haben (Modernisierung, Sanierung oder Teilabriss/Neubau) und neben entsprechenden Baustandards eine Verlässlichkeit in der Betreuung ihrer Wohnanlagen nachweisen, verzeichnen keinen Leerstand (<2%).

Entwicklung Sozialwohnungsbestand

Zum 31.12.2010 betrug der Sozialwohnungsbestand 3.028 WE. Mit Ablauf der Bindungsfrist zum 30.06.2014 für rund 26% betrug 2015 der Sozialwohnungsbestand nur noch rund 2.250 WE, da nur wenige Wohnungen neu mit Sozialbindung entstanden sind.

Die Prognose für 2025 lautet, dass ohne neue Bindungen dann nur noch 1.568 WE mit Sozialbindung bestehen werden. Dieser Rückgang wird auch ohne die besondere Flüchtlingsthematik kritisch gesehen, da bereits durch den allgemeinen demografischen Wandel und die zukünftig zu erwartenden geringeren Alterssicherungen der Bedarf an niedrigpreisigem Wohnraum wachsen wird.

Ursache für den geringen Neubau von Sozialwohnungen sind zunächst die in den letzten Jahren deutlich besseren Möglichkeiten der freien Finanzierung (niedrige Zinssätze, günstige Konditionen) ohne die Einschränkungen der Bindung. In Neumünster kommt hinzu, dass die bisherigen durchschnittlichen Nettokaltmieten im frei finanzierten Wohnungsmarkt so niedrig lagen, dass Investitionen oder Neubauten nicht kostendeckend durch die Mieten finanziert werden konnten.

Wenn die Nachfrage (nicht nur) durch Zuzüge von Flüchtlingen und Asylsuchenden stärker steigt, wird sich auch das Mietniveau entsprechend verändern.

Die als überholt anzusehende Haushalts- und Bevölkerungsprognose als Ausgang für die Bedarfsanalyse 2011 kam zu folgenden Ergebnissen:

- Die abnehmende und alternde Bevölkerung führt zu Rückgang des Wohnungsbedarfs 2025 um rund 4%.
- Unter Berücksichtigung einer Fluktuationsreserve von 3% wird ein Überhang von 1.000 WE allgemein prognostiziert.
- Sektoral gibt es eine unterschiedliche Entwicklung, bei Ein- und Zweifamilienhäusern ergibt sich ein geringerer Überhang (200), bei Eigentumswohnungen ein rechnerischer Nachfragebedarf (330).

Demgegenüber kommt das Büro Gertz Gutsche Rümenapp im November 2014 in der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose bis 2030 auf der Basis der Einwohnerdaten bis einschließlich 31.12.2012 zu differenzierteren Ergebnissen:

- Auch bei einer rückläufigen Einwohnerzahl muss aufgrund der altersstrukturellen Veränderungen durchaus noch von einer steigenden Zahl von Privathaushalten ausgegangen werden.

- Kleinräumig zeigen sich in den einzelnen Sozialräumen sehr unterschiedliche Entwicklungen.

Die aktuelle Entwicklung ist ergänzend zu berücksichtigen:

- Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet verläuft lt. eigener Bevölkerungsstatistik der Stadt Neumünster positiv.
- Zum Stichtag 31.12.2015 betrug die Einwohnerzahl 81.376 EW einschließlich der Erstaufnahmeeinrichtung des Landes im Haart. Ohne Berücksichtigung der Meldedaten aus der Erstaufnahmeeinrichtung betrug die Einwohnerzahl 79.076 EW.
- Die Nachfrage aus Neumünster selbst und dem Umland steigt sowohl im Eigentumsbereich (Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen) als auch Mietwohnungsbereich (sowohl im gehobenen als auch niedrigen Bereich). Die stadteigene Liste von Bewerbern um Einfamilienhausgrundstücke zeigt mehr als 100 Interessenten.
- Der Anstieg der älteren Einwohner an der Gesamtbevölkerung setzt sich trotz Zuwanderung fort.
- Die Anzahl der kleinen Haushalte mit einer oder maximal zwei Personen steigt.
- Der Bedarf an Wohnungen zu Mietbedingungen des geförderten Bereichs steigt.
- Es entstehen erhebliche bisher nicht berücksichtigte Bedarfe durch Flüchtlinge und Asylsuchende.

Rahmenbedingungen der zukünftigen Entwicklung

Neumünster wird durch die Änderung der Aufnahmeverordnung verpflichtet, Flüchtlinge außerhalb der Erstaufnahmeeinrichtung des Landes aufzunehmen. Der Verteilungsschlüssel beträgt aktuell 2,74% (kann aufgrund des Bezuges auf § 323 Landesverwaltungsgesetz auf die fortgeschriebene Einwohnerzahl Neumünsters im Verhältnis zur Einwohnerzahl Schleswig-Holsteins jährlich variieren). Die Belegungskapazität der Erstaufnahmeeinrichtung des Landes wird quartalsweise angerechnet, so dass die Aufnahmepflicht nach bisherigem Kenntnisstand zum 01.01.2017 eintritt.

Prognose der zukünftigen Nachfrage durch Flüchtlinge

Bei der Prognose für den zukünftigen Wohnungsbedarf ist zu unterscheiden zwischen dem Wohnraum, den die Stadt Neumünster zur Versorgung der Zuweisungen sicherzustellen hat, und den Wohnungen, die im Anschluss an das Asylverfahren von den anerkannten Geflüchteten selbst angemietet werden sollten, die aber preislich in das gleiche Segment fallen (KdU-Satzung).

Für beide gilt, dass Maßnahmen auf nationaler und/oder europäischer bzw. internationaler Ebene ebenfalls Auswirkungen auf die Zahl der Flüchtlinge und damit auf die Wohnungsnachfrage haben werden. Im Rahmen eines Fachgesprächs zwischen Innenministerium und kreisfreien Städten am 09.02.2016 in Neumünster zur Wohnungsversorgung von Geflüchteten wurde gebilligt, dass zunächst von den dargestellten Zahlen zumindest für 2016 und 2017 auszugehen sein wird.

Zugewiesene Geflüchtete

Es wird davon ausgegangen, dass 2017 1.400 Geflüchtete in Neumünster unterzubringen sind. Im Durchschnitt ergeben sich daraus 116 Personen je Monat. Die Erfahrungen zeigen, dass darunter nur 30% Familien sind (35 Personen) und es sich bei rund 70 % um einzelreisende Erwachsene handelt (81 Personen).

Bei den Familien wird von durchschnittlich 4 Personen je Familie ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Bedarf von 9 Wohnungen (WE) je Monat mit je 2 bis 2,5 Zimmern und einer durchschnittlichen Größe von 65 qm.

Bei den Einzelreisenden wird davon ausgegangen, dass eine Unterbringung in Einzelwohnungen nur in Ausnahmefällen möglich sein wird, so dass die Bildung von Wohngruppen nötig ist. Es wird von einer durchschnittlichen Belegung von 3 Personen des gleichen Geschlechts je Wohnung ausgegangen, so dass sich hieraus ein Bedarf an 27 Wohnungen (WE) je Monat ergibt.

Insgesamt ergibt sich daraus ein Wohnungsbedarf von 36 Wohnungen monatlich, d.h. für das Jahr 2017 sind 432 Wohnungen bereitzustellen. Diese Zahlen wurden zunächst auch für 2018 angesetzt. Die Liste der Wohnungsangebote, die in der Zwischenzeit im Fachdienst 61 angelegt wurde und laufend aktualisiert wird, deckt zurzeit nur ca. 20 bis 25% des für 2017 prognostizierten Bedarfes.

Anerkannte Geflüchtete

Im Anschluss an das Asylverfahren sind die anerkannten Geflüchteten grundsätzlich verpflichtet, selbst Wohnraum zu suchen. Aufgrund der Erfahrungen anderer Städte und Gemeinden wird davon ausgegangen, dass ein größerer Teil der Wohnungen nicht gewechselt wird, wenn der Geflüchtete nach Anerkennung in die Zuständigkeit des Job-Centers übergeht. Die Wohnung verbleibt dann allerdings nicht im Miet- und Belegungsmanagement der Stadt.

Für den prognostizierten Bedarf an Wohnungen für diese Menschen ist zu beachten, dass nach Beendigung der Unterbringungspflicht durch die Gemeinde derzeit auch die Residenzpflicht entfällt, d.h. Wanderungsbewegungen und Familienzuzug sind möglich, nicht berechenbar oder steuerbar. Grundsätzlich ist festzustellen, dass es eine Zuzugstendenz in die größeren Städte gibt, da hier i.d.R. eher Arbeitsplatz- und Fortbildungsangebote erwartet werden oder bereits Familienangehörige, Freunde oder Nachbarn aus den Herkunftsgebieten wohnen. Bereits Ende 2015 waren im Jobcenter Neumünster rund 70 Fälle durch Zuzug von anerkannten Geflüchteten zu verzeichnen, obwohl die Stadt Neumünster selbst noch nicht für die Unterbringung von zugewiesenen Flüchtlingen zuständig ist. Vermutlich bereits im laufenden Jahr, spätestens aber 2017 und 2018 werden daher auch hier entsprechende Nachfragen den Wohnungsmarkt beeinflussen.

Unterbringungskonzept

Ziel ist die dezentrale Unterbringung in angemietetem Wohnraum. Eine Konzentration in einzelnen Stadtteilen ist zu vermeiden. Um dennoch Synergieeffekte mit bereits bestehenden sozialen Infrastrukturen, z.B. Schulen und Kindertagesstätten mit Deutsch als Zweitsprache nutzen zu können, ist die geeignete ÖPNV-Anbindung zu beachten oder es sind ggf. zusätzliche Beförderungsangebote einzurichten.

Einrichtung eines Willkommenszentrums

Aufgrund der Zuweisungsfristen ist auch nach Rücksprache mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft WOBAU GmbH die Einrichtung eines Willkommenszentrums mit einer kommunalen Gemeinschaftsunterkunft erforderlich. Gerade bei schwankenden Zuweisungszahlen kann nicht garantiert werden, dass vermietbare Wohnungen in der erforderlichen Größe und mit dem zulässigen Standard auf dem freien Mietmarkt sofort zur Verfügung stehen. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Vorlaufzeit von durchschnittlich 10 Kalendertagen von der Ankündigung bis zur Ankunft der Personen sollte die Gemeinschaftsunterkunft für bis zu vier Wochen Wohnraum bieten, so dass die Stadt Neumünster einen Zeitraum von insgesamt bis zu sechs Wochen zwischen Ankündigung und Verteilung in dezentralen Wohnraum zur Verfügung hat.

Auf Grundlage der prognostizierten Zahlen sollte das Willkommenszentrum die Möglichkeit für eine Unterkunft mit Platz für mindestens 80 Personen bieten.

Neben der reinen Unterbringung für einen möglichst kurzen Zeitraum sollte das Gebäude folgende Funktionen erfüllen:

- Möglichkeit als kommunale Erstaufnahmeeinrichtung
 - o Differenzierte Unterbringungsmöglichkeiten für Familien und Einzelreisende
 - o Möglichkeit zur abtrennbaren Unterbringung von weiblichen Einzelreisenden mit eigenem Zugang und eigenem Sanitärbereich
 - o Nebenräume/zentrale Lager für Sachmittel, eingeschränkt auch Einrichtungs- oder Ausstattungsgegenstände (z.B. Matratzen, Bettwäsche, Hausrat)
 - o Ausstattung mit Möbeln (z.B. Betten, Tischen, Stühlen, Schränken)
- Zentrale Informations- und Betreuungsmöglichkeiten
 - o Ausreichend Räume für Leitung der Einrichtung, zentrale Versorgung, haupt- und ehrenamtliche Betreuer, Ordnungs- und Wachpersonal
 - o Größere Räume zur Durchführung von Informations- und Schulungsveranstaltungen durch die Verwaltung
 - o Größere Räume für die Betreuung durch Hauptamtliche und ehrenamtliche Helferinnen und Helfer, z.B. für Sprachkurse
 - o Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Anlaufpunkt z.B. für Sportvereine

- o Kinderbetreuung als Vorstufe und Ergänzung für städtische Kindertagesstätten und Schulen
- Zuständige Verwaltungsbereiche
 - o Büroräume für alle zuständigen Verwaltungsbereiche (z.B. Ausländerbehörde einschl. Meldebehörde, Sozialleistungen, Wohnungsvermittlung, Jobcenter, Bundesagentur für Arbeit)

Die Voraussetzungen für die Anerkennung der Gemeinschaftsunterkunft durch das Land als kommunale Erstaufnahmeeinrichtung mit den verbundenen Erstattungen der Personal- und Sachkostenaufwendungen gem. Erstattungserlass vom 25.02.2004, in der geänderten Fassung vom 24.02.2014, sollen bei der Errichtung und dem Betrieb des Willkommenszentrums geschaffen werden.

Fördermöglichkeiten des Bundes und Landes für die Einrichtung und den Betrieb einer kommunalen Gemeinschaftsunterkunft werden geprüft und nach Möglichkeit genutzt.

Wohnungen

Ziel ist eine möglichst gleichmäßige Verteilung auf die verschiedenen Stadtteile und die Vermeidung einer Konzentration in einzelnen Quartieren oder Straßenzügen. Die zur Verfügung stehenden Wohnungen sollen möglichst umfassend in ein Miet- und Belegungsmanagementsystem eingebunden werden.

Die Erfahrungen anderer Kommunen zeigen, dass die Kommune zur Wohnraumversorgung von Flüchtlingen mit diesen keine Mietverträge abschließen sollte, sondern der Wohnraum durch Verwaltungsakt zugewiesen werden sollte.

Nutzung der vorhandenen städtischen Wohnungen

- Nach Gründung der WOBAU GmbH sind nur wenige Wohnungen im städtischen Besitz verblieben. Dabei handelt es sich z.B. um Hausmeisterwohnungen.

Anmietung von auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbaren Wohnungen

- Möglichst dezentrale Unterbringung im Stadtgebiet
- Vorrangig Ansprache der größeren („professionellen“) Vermieter/Wohnungsunternehmen
 - o Das städtische Wohnungsbauunternehmen WOBAU GmbH hat faktisch keinen Leerstand (<17 WE bei 3.000 WE im eigenen Bestand) ebenso die Baugenossenschaft Holstein BGH
- Ansprache privater Vermieter
 - o Angebote werden in Liste zusammengeführt
- Da die Unterbringungsmöglichkeiten jedoch weiterhin begrenzt sind, wird die Stadtverwaltung zukünftig über ortsansässige Immobilienmakler, Pressemitteilungen und Veröffentlichungen auf der Homepage versuchen, neben den größeren Wohnungsunternehmen Bürgerinnen und Bürger zu finden, die Unterkünfte für die Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen zur Verfügung stellen.

Aktivierung des vorhandenen Wohnungsbestandes

- Beratung zu „Minimalsanierung“ durch „Best-Practice-Beispiel“ der WOBAU GmbH
- Anreize zur Modernisierung durch Anmietung durch die Stadt (verlässlicher Mietpartner)

Umnutzung vorhandener Nicht-Wohngebäude

- Das jeweilige Gebäude muss hinsichtlich der Lage und der städtebaulichen Rahmenbedingungen geeignet sein.
- Das jeweilige Gebäude sollte hinsichtlich der eigenen bautechnischen Konstruktion für eine Wohnnutzung geeignet sein, z.B. eine natürliche Belichtung ermöglichen.

Neubau von (Sozial-) Wohnungen

- Erwartung, dass bei Neubau von Wohnungen oberhalb des KdU-Standards eine „Umzugskette“ zugunsten frei werdender niedrigpreisiger Wohnungen ausgelöst wird.
- Findung geeigneter Bauflächen
 - Analyse stadtweit läuft zur Zeit
 - Gestaffelt nach kurzfristiger/mittelfristiger Entwicklung
- Nutzung entsprechender Förderprogramme des Landes/Bundes

Dabei gilt der Grundsatz, dass keine Entstehung oder Verfestigung städtebaulicher Missstände geschehen darf, d.h. kein „Wohnen“ in dafür nicht geeigneten Lagen oder Gebäuden zugelassen werden sollte.

Aufgaben im Zusammenhang mit der Wohnraumversorgung

Beschaffung und Vermittlung von Wohnraum

- Anlaufstelle / Hotline für Wohnungsangebote von Gesellschaften und privaten Eigentümern/ Vermietern
- Aktive Akquise von leerstehendem Wohnraum
- Bildung eines Pools der leerstehenden Wohnungen
- technische Beratung für die Renovierung/ Reaktivierung leerstehenden Wohnraums
- Auswahl von vermietbaren Wohnungen aus dem Pool
- Vereinbarung von Nebenkostenpauschalen mit den Eigentümern
- Zuweisungsvorschlag zur Unterbringung von Flüchtlingen (Belegungsmanagement)
- Begleitung bei/bis zur Wohnungsübergabe
- erweiterte technische Einweisung bei der Wohnungsübergabe
- Anmeldung der Verbrauchstellen bei den SWN
- Abnahme der Wohnungen bei Nutzerwechsel
- Durchführung einer erweiterten Form technischer Betreuung (Hausmeisterdienst, einfache Dienstleistungen, Hilfestellung)
- bei Leerstand von Wohnungen, die nicht zeitnah durch die Stadt gekündigt werden können: aktive Mieterakquise auf dem „freien“ Markt
- Ansprechpartner des Miet- und Belegungsmanagements (Bürräume) im Willkommenszentrum

Anmietung und Bewirtschaftung von Wohnraum

- Anmietung von leerstehenden Wohnungen
- Abschluss von Mietverträgen über Wohnungen von Gesellschaften und privaten Eigentümern
- Zahlung/ Verwaltung der Mietkautionen
- Zahlung der Mieten an die Gesellschaften und privaten Eigentümer
- An- und Ummeldung der Mieter/Verbrauchstellen an die SWN
- Prüfung/ Zahlung der Nebenkostenabrechnungen
- Zahlung der Stromkosten
- Zuweisung von Wohnungen (durch Verwaltungsakt)
- Verwaltung der Zuweisungsbescheide (VA)
- Kündigung von Mietverhältnissen (gegenüber Gesellschaften und privaten Eigentümern)
- Erstausrüstung der Wohnungen
- Folgeausstattung der Wohnungen
- Instandsetzung bei Übernahme, bei Nutzerwechsel, bei Schäden, bei Rückgabe der Wohnungen
- Abnahme der Wohnungen (bei Anmietung, bei Einzug, bei Auszug, bei Rückgabe der Wohnungen)
- Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegenüber Nutzern für verursachte Schäden
- Beauftragung, Überwachung und finanzielle Abwicklung evt. zusätzlich anfallender Dienstleistungen
 - o z. B. Schädlingsbekämpfung
 - o Leerung und Reinigung von Wohnungen, die außerplanmäßig von den Mietern aufgegeben wurden
 - o Winterdienst (falls nicht in der Miete enthalten)
- Reparaturen von Schäden, die vom Nutzer verursacht wurden
 - o z. B. Rohrverstopfungen, Überschwemmungen, Kurzschlüsse an elektrischen Leitungen bzw. Geräten

Soziale Betreuung

Allgemeines

Die Stadt Neumünster ist gesetzlich verpflichtet, folgende Leistungen sicherzustellen:

- Die Auszahlung des monatlichen Geldbetrages zur Deckung persönlicher Bedürfnisse des täglichen Lebens gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 AsylbLG und der in § 3 Abs. 2 des AsylbLG genannten Leistungen und Beträge in Gutscheinform oder als Geldleistung an die Leistungsberechtigten,
- Die Unterbringung der Leistungsberechtigten in geeignetem und angemessenem Wohnraum, - sofern diese sich nicht selbst eine Unterkunft beschaffen können – einschließlich der erstmaligen Ausstattung und aller mit der Beschaffung und Verwaltung dieses Wohnraums im Zusammenhang stehenden Maßnahmen.

Die Betreuung und Integration von Asylsuchenden erfolgt auf keiner rechtlichen Grundlage. Sie stellt sich als ein gesellschaftliches Thema und somit eine freiwillige Leistung dar.

Um Asylsuchende und Flüchtlinge in ihrer Selbständigkeit und Integration in das Gemeinwesen unter Berücksichtigung der Individualität der Bedürfnisse zu unterstützen und zu fördern, ist eine soziale Betreuung erforderlich. Hierbei ist es wichtig, ein regelmäßiges Qualitätsmanagement in allen Bereichen des täglichen Lebens durchzuführen.

Eine eindeutige Distanzierung von Fremdenfeindlichkeit, Antisemitismus, Rassismus und Ausgrenzung ist unabdingbar.

Soziale Betreuung in den verschiedenen Unterbringungsformen

Eine soziale Betreuung in angemieteten und dezentralen Wohnungen ist in den ersten Phasen des Wohnens in Neumünster für den Beginn der Selbstständigkeit und die Integration in unser gesellschaftliches Leben von besonderer Bedeutung.

In einem Willkommenszentrum mit einer Kapazität von mindestens 80 Plätzen ist eine soziale Betreuung dringend erforderlich, da aufgrund des ständigen Zusammenlebens auf engem Raum, mit ständig wechselnden Bewohnern, verstärkt Probleme entstehen können.

Aufgaben der sozialen Betreuung

Da die Asylbewerber/innen und Flüchtlinge nur einen begrenzten Geldbetrag im Monat erhalten, welcher hauptsächlich zur Deckung der Existenzbedürfnisse (wie z.B. Lebensmittel, Mittel für die Hygiene und Kleidung) dient, ist an Kleiderkammern, Beratungsstellen, Gebrauchtmöbellager und ehrenamtliche Helfer/innen zu vermitteln und an zuständige Stellen zu verweisen. Unterstützende Materialien sind Stadtpläne, Broschüren und Flyer.

Des Weiteren ist z.B. nach Ankunft in einem Willkommenszentrum / in einer Wohnung den betroffenen Asylbewerberinnen und Asylbewerbern die Unterkunft zu zeigen und die Bedienung von elektrischen Geräten zu erläutern. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass die Zimmer/Wohnungen regelmäßig zu reinigen und zu lüften sind; das Mülltrennsystem muss erklärt werden und es müssen Brandschutzmaßnahmen besprochen werden, von denen im Notfall Gebrauch gemacht werden muss. Dies sind nur einige Beispiele einer sozialen Betreuung. Der gesamte Aufgabenbereich gestaltet sich jedoch wesentlich umfangreicher.

Allgemeines:

- Förderung von Selbsthilfeaktivitäten, Unterstützung bei der Eingewöhnung in eine neue Lebensweise,
- besondere Unterstützung von Frauen, Kindern und Jugendlichen, Behinderten,
- einzelfallbezogene Unterstützung und Krisenintervention sowie ggf. Vermittlung an spezielle Beratungs- und Hilfeangebote,
- Hilfe bei Behördengängen und Beratung in besonderen Hilfefällen, soweit ehrenamtliche Hilfen nicht organisiert werden können,
- Unterstützung und Vermittlung von Kontakten zu sozialen Einrichtungen (Migrationsberatungsstellen, Frauenhaus, KiTa, Schule, usw.),
- Förderung der Akzeptanz im sozialen Umfeld, Aufbau und Mitwirkung in einem Netzwerk von ehrenamtlichen Helfern mit und von Asylbewerberinnen und Asylbewerbern u.a. als Verbindungsstelle zwischen Verwaltung/ Ehrenamt/Asylbewerber/in und Bürgerinnen und Bürgern,
- Hilfestellung bei der Regelung des Zusammenlebens, bei Integrationsproblemen, Erkennen von Konfliktfeldern,
- Koordination von ehrenamtlichen Hilfen im Einzelfall,
- Vermittlung zwischen Interessen von Asylbewerberinnen, Asylbewerbern und Flüchtlingen und Bürgerinnen und Bürgern der Stadt.

Grundversorgung:

- Beratung und Hilfestellung bei Alltagsproblemen (z.B. Informationen zum Einkauf von Lebensmitteln, Möbeln, Kleidung, Unterstützung und Organisation von Übersetzungen, Beratung zu Sprachkursen und Freizeitangeboten, Informationen zur Gesundheitsvorsorge und ärztlichen Versorgung, usw.), soweit ehrenamtliche Hilfen oder Patenschaften nicht organisiert werden können,
- Unterstützung bei der Sicherung der gesundheitlichen und hygienischen Grundversorgung.

Wohnen:

- Unterstützung bei der Organisation des täglichen Lebens, Unterstützung bei der Gestaltung des Zusammenlebens der Bewohner/innen in einem Willkommenszentrum und Sensibilisierung für die Einhaltung der Hausordnung und gesellschaftlichen Regeln des Zusammenlebens,
- Hilfe bei der freien Wohnungssuche, Umzügen und Möbelbeschaffungen,
- Förderung von Kontakten zur Wohnbevölkerung mit dem Ziel der Erhöhung gegenseitigen Verständnisses, der Achtung und Akzeptanz der Grundrechte,
- Begleitung des Einzuges in die Wohnung, Erstorientierung im Wohnumfeld mit Informationen zur sozialen und kulturellen sowie der sonstigen Infrastruktur im Wohnumfeld.

Alltag:

- Aufbau und Pflege von Netzwerken in den jeweiligen Stadtgebieten mit den Trägern sozialer Dienste zur Unterstützung der Integration der Asylbewerber/innen im Stadtteil, der schulischen Förderung der Kinder und Jugendlichen und zur Unterstützung des Spracherwerbs,
- Vermittlung von Integrationsangeboten (u.a. in den Bereichen Sport, Kultur, Kunst, Bildung, Gesundheit oder Soziales),
- Hilfen beim Erwerb der deutschen Sprache (z.B. Förderung der Teilnahme an Deutschsprachkursen sowie an speziellen Alphabetisierungskursen),
- Vermittlung von Kontakten zu Dolmetschern, ehrenamtlichen Helfern, Migrationsberatungsstellen.

Qualifikation und Kosten

Um die soziale Betreuung professionell aufzustellen sind besondere Qualifikationen (Abschluss als Diplom Sozialarbeiter/in, Diplom-Sozialpädagogin/ Diplom-Sozialpädagoge mit Bachelor– oder Masterabschluss mit gleichlaufenden Studieninhalten (FH oder FS)) nachzuweisen und besondere Anforderungen zu erfüllen (Soziale Kompetenz - auch im Hinblick auf z.T. schwierige Klientel - und Interesse am Umgang mit Menschen, langjährige praktische Erfahrungen im Umgang mit Asylbewerberinnen und Asylbewerbern und Flüchtlingen, Erfahrung aus dem Bereich der Aufgaben zu Pkt. „Aufgaben der sozialen Betreuung“).

Die Aufgabenerledigung erfolgt selbstständig in Eigenverantwortung im Rahmen erteilter Befugnisse. Es besteht in der Regel täglicher Kontakt mit Hilfesuchenden, telefonisch oder durch persönliche Vorsprache und es werden vielfältige dienstliche Beziehungen bestehen, so auch zu Rechtsanwälten, Behörden, Beratungsstellen, Wohlfahrtsverbänden, ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern. Beschäftigte in der sozialen Betreuung müssen in hohem Maße konflikt- und kritikfähig, belastbar und flexibel sein und sie müssen mindestens über zusätzliche Sprachkenntnisse in Englisch verfügen.

Des Weiteren sind administrative Aufgaben zu berücksichtigen. Diese sind z.B.

- Aufbau eines Berichtswesens, Qualitätsmanagements, Organisation der einzelnen Aufgaben der sozialen Betreuung.
- Es ist angedacht, die Aufgaben der sozialen Betreuung mit der Aufgabe der Verwaltung des Willkommenszentrums zu verbinden.

Zur Umsetzung dieser vielfältigen Aufgaben ist die Einrichtung von Stellen für Beschäftigte mit 39 Wochenstunden (S11 TVöD/SuE) erforderlich. Des Weiteren muss ein Interessenbekundungsverfahren oder ein Vergabeverfahren mit den bereits genannten Anforderungen für externe Leistungsanbieter durchgeführt werden (siehe Beschluss der Ratsversammlung vom 16.02.2016).

Bei einem Kostenvergleich ist eine VZ-Stelle für 100 Personen in einem Willkommenszentrum oder für 150 Bedarfsgemeinschaften in freiem Wohnraum zu berücksichtigen.

Sollte es gelingen, Beschäftigte mit arabischen und /oder afghanischen Sprachkenntnissen einstellen zu können, wäre eine zusätzliche Ausschreibung für einen oder mehrere Sprachmittler/innen entbehrlich.

Die Fallzahlbemessung pro VZ-Stelle geht auch von der Grundannahme aus, dass ehrenamtliche Helferinnen und Helfer die soziale Betreuung unterstützen und eingebunden werden.

Für eine VZ-Stelle (S11 TVöD/SuE) ist ein Betrag von 69.000 Euro (Personalaufwand 59.300 Euro, Sachkosten 9.700 Euro) pro Jahr zu berücksichtigen.

Die Aufwendungen für die soziale Betreuung bei dezentraler Unterbringung können vollständig durch die Integrations- und Aufnahmepauschale des Landes refinanziert werden.

Die Personalaufwendungen für die soziale Betreuung in einer vom Land anerkannten kommunalen Gemeinschaftsunterkunft werden zu 70% vom Land erstattet werden.

Unter der Voraussetzung, dass jährlich 1.400 Personen/1.077 Bedarfsgemeinschaften zugewiesen werden, müsste man mit folgenden Kosten für die soziale Betreuung kalkulieren:

Soziale Betreuung im Willkommenszentrum und in dezentralem Wohnraum:

- Kosten: ca. 8 Stellen mit ca. 69.000 Euro jährlich pro VZ-Stelle =
552.000 Euro Gesamtkosten jährlich

Fachdienst Soziale Hilfen:

Für die administrativen Koordinierungs- und Organisationsaufgaben mit Qualitätsmanagement, Berichtswesen und Verwaltung des Willkommenszentrums ist dem Fachdienst Soziale Hilfen 1 VZ-Stelle zuzuordnen.

- Kosten: 1 VZ- Stelle mit ca. 69.000 Euro jährlich

Die Kosten wurden insgesamt im Nachtragshaushalt berücksichtigt.

Anlagen

Vermerk Standortuntersuchung Willkommenszentrum

KdU-Satzung