

# **Protokoll des AGW-Arbeitskreises „Gesellschaft und Quartier“, 11.04.-12.04.2016 in Dortmund**

## **Montag 11.04.2016**

### **Begrüßung**

*Sybille Wegerich (bauverein AG)*

Frau Wegerich heißt die Anwesenden in Dortmund willkommen und bedankt sich herzlich bei den Gastgebern von DOGEWO21. Sie stellt kurz das Programm des Frühjahrstreffens sowie die Referenten vor. Sie bittet die neuen Teilnehmer am Arbeitskreis sich kurz vorzustellen.

### **Vorstellung des Gastgeber-Unternehmens**

*Klaus Graniki (DOGEWO21)*

Herr Graniki stellt die DOGEWO21 vor, die als kommunales Unternehmen zu 90% den Stadtwerken und zu 10% der Sparkasse gehört. Über 40.000 Mieter werden von der DOGEWO21 in vielen über die Stadt verteilten Servicestellen betreut. 16.335 WE befinden sich derzeit in ihrer Verwaltung, bei einem marktbedingten Leerstand von inzwischen nur noch 0,8% (vormals 10%) und einer Durchschnittsmiete von EUR 5,05/m<sup>2</sup>. Die DOGEWO investiert stark in den Bestand und ist in Dortmund bekannt für den Erwerb und anschließende Entwicklung von Problemimmobilien, wofür sie auch kürzlich den „Preis Soziale Stadt“ gewonnen hat (vgl. Vortrag von Herrn Nagel). Sie hat in letzter Zeit weiterhin neun Kitas für die Stadt Dortmund gebaut und ist nach der Kommune der größte Betreiber von Kitas in der Stadt.

Dortmund ist eine Stadt, in der Fußball ein großes Thema ist (das wird auch während der Exkursion deutlich). Man habe das Glück, dass der Oberbürgermeister von Hause aus Raumplaner sei und daher ein großes Verständnis für die Belange der Wohnungswirtschaft mitbringe. Ein zunehmendes Thema sei die Sicherheit und Sauberkeit im Quartier sowie die Bereitstellung von Angeboten für Kinder und Senioren. Die DOGEWO21 sei als Unternehmen auf Nachhaltigkeit ausgerichtet und habe als Ziel stets die Stärkung von Nachbarschaften im Auge.

### **Flüchtlinge – Unterbringung und Integration aus Sicht der Stadt Dortmund**

*Stadträtin Birgit Zoerner, Dezernentin für Arbeit, Gesundheit und Soziales (Stadt Dortmund)*

Frau Zoerner beschreibt Dortmund als wachsende Stadt, was zum einen auf die steigende Zahl der Studierenden (derzeit 53.000) zurückzuführen sei, zum anderen auf die Zuzüge aus dem Umland sowie Zuwanderung aus Europa insbesondere aus Rumänien und Bulgarien. Dortmund sei belastet durch eine hohe Arbeitslosigkeit (~10% nach SGB II) und habe zwar einen genehmigten Haushalt, bewege sich aber immer hart am Rand des kommunalen Schutzschilds. Auf diese Ausgangssituation treffe nun die derzeitige Aufgabe der Flüchtlingsintegration.

Die Zuweisung der Flüchtlinge erfolge gemäß des Königsteiner Schlüssels, der sich anhand von Fläche + Bevölkerung berechne. Das Problem dabei sei, dass die soziale Situation vor Ort nicht berücksichtigt werde (Belastbarkeit der Kommunen, Wohnungs- und Arbeitsmarkt, bereits bestehende Integrationsaufgaben etc.). Weiterhin führe die Orientierung an den Einwohnerzahlen dazu, dass wer viel aufnehme auch noch mehr aufnehmen müsse, da die Bevölkerungszahl durch die Neuaufgenommenen steige.

Dortmund ist Erstaufnahmestandort mit 1200 regulären Plätzen und 400 Notaufnahmestellen. Außerdem ist die Stadt Haupteinreisepunkt für unbegleitete Minderjährige, die zunächst nicht weiterverteilt wurden. Eine Verteilung auf die Jugendämter der Kommunen erfolge erst seit November 2015.

Die zu bewältigenden Zahlen sprechen für sich: Waren im 1. Halbjahr 2015 noch ca. 50 Flüchtlinge pro Woche zu versorgen, waren es im 2. Halbjahr 2015 ganze 215 Flüchtlinge pro Woche. Im ersten Quartal 2016 seien die Zahlen mit insgesamt ca. 2000 Personen immer noch sehr hoch. Um dies zu bewältigen, habe Dortmund frühzeitig einen Krisenstab gegründet, der die Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft forcierte und städtische Gebäude und Flächen auf Umbaumöglichkeiten geprüft hat. Für die Unterbringung wird neben Wohnungen derzeit auf Container, Leichtbauhallen, Zelte, Wohnschiffe und Tragflughallen zurückgegriffen. Nur ungern möchte man die Anzahl der untergebrachten Personen je Standort erhöhen.

Der Auflage des Rückbaus aufgrund einer prognostizierten Schrumpfung habe man sich widersetzt. Insbesondere wurden wegen der kinderreichen Zuwanderung die Schulen nicht rückgebaut. Diese Haltung zahle sich nun aus.

Als Hauptprobleme bei der Integration benennt Frau Zoerner die Sprachbarriere bzw. die Unterfinanzierung der Spracherwerbskurse und den Zugang zur Gesundheitsversorgung aufgrund von Sprach- und Systemkenntnis. Hier arbeite man mit ehrenamtlicher Begleitung und habe über die Kassenärztliche Vereinigung die Sprachkenntnisse in den Praxen abgefragt.

Bei der Planung der Unterkünfte habe man auf die Verteilung auf das ganze Stadtgebiet geachtet und eine Konzentration auf Problembezirke vermieden. Dies führe zu breiterer Akzeptanz bei den sehr gut besuchten Bürgerinformationsveranstaltungen. Geplant sei der Aufbau eines Integrationsnetzwerks mit untereinander vernetzten Kooperationsstellen je Stadtbezirk, angelehnt an das existierende Seniorennetzwerk. Die Zielperspektive sei hierbei der Netzwerkausbau für alle, die Unterstützung bedürften, um eine Diskussion über Fördergerechtigkeit zu verhindern.

In der Diskussion ergänzt Herr Graniki, dass die DOGEWO21 bislang keine Flüchtlingsunterkünfte bauen könne, da es zu unwirtschaftlich sei. Hierfür wäre es sinnvoll eine Stadtentwicklungsgesellschaft zu gründen, über die ein Bauauftrag der Stadt an die DOGEWO21 gehen könne. Der Bedarf liege bei etwa 4000-6000 WE, wobei man nicht nur für Flüchtlinge bauen sollte, um einer Neiddebatte zu entgehen. Wirtschaftliche Verluste dürften nicht bei der DOGEWO21 hängenbleiben, sondern seien von der Stadt zu tragen.

Auf Nachfrage erläutert Frau Zoerner, dass die Betreuung der Flüchtlinge auch nach Unterbringung in einer Wohnung weiter durch das Sozialamt erfolge, wenngleich in geringerer Intensität. Die Wohnungsunternehmen stellen hier jedoch auch Angebote zur Verfügung. Die Mietkosten der Unterkünfte richten sich trotz des Nord-Süd-Preisgefälles nach SGBII (5,25€/m<sup>2</sup> Höchstbetrag bei Anmietung).

Einem Personalmangel werde zwar durch den Mechanismus entgegengewirkt, dass ab einer gewissen Anzahl von Leistungsbeziehern automatisch neue Stellen ausgeschrieben werden, aber das sei nur begrenzt erfolgreich, da es teilweise gar keine Bewerber gebe. Für das Ehrenamt hat die Stadt ein Patenschaftsmodell entwickelt. Grundregel sei jedoch, dass alle Personen, die in Einrichtungen tätig sind ein erweitertes polizeiliches Führungszeugnis vorweisen müssen. Die Bewerber nehmen zuvor Kontakt mit der jeweiligen Einrichtung auf zwecks Bedarfsabstimmung.

Hinsichtlich der Unterbringung sei die Kommune grundsätzlich flexibel und erlaube beispielsweise WGs. Der Familiennachzug spiele zwar derzeit noch keine große Rolle, die Stadt bereite sich aber darauf vor. Man überlegt einen Aufstieg im System zu organisieren, von der Sporthalle bis zur Mietwohnung, um das Gefühl zu vermitteln, dass sich etwas bewege, es weitergehe. Gleichzeitig bestehe das Problem der Integration der regulären Wohnungssuchenden (z.B. Obdachlosen, SGBII-Familien, psychisch Kranken etc.) auf den Wartelisten.

Zahlreiche Kommunen arbeiten bereits seit 2012 in einer AG Zuwanderung aus Bulgarien und Rumänien zusammen. Da die Rechtslage zwar eine andere, die Herausforderung für das System jedoch die gleiche sei, habe man die AG auf Zuwanderung und Asyl im Allgemeinen ausgeweitet. Es gehe in der Arbeit darum, gemeinsam gegenüber Bund und Land andere Rahmenbedingungen durchzusetzen.

Herr Graniki weist abschließend auf ein juristisches Problem hin, das entstehe, wenn man einen Mietvertrag habe und der Mieter über Nacht verschwunden sei, was bei den Flüchtlingen

durchaus vorkomme. Dann dürfe sich das Wohnungsunternehmen nicht selbst in den Besitz der Wohnung bringen und die Wohnung stehe eventuell monatelang leer.

## **Integration von Flüchtlingen aus Sicht der Arbeiterwohlfahrt (AWO)**

*Andreas Gora (Arbeiterwohlfahrt Unterbezirk Dortmund)*

Herr Gora weist auf die Diskrepanz zwischen Anspruch und Wirklichkeit in der Bewältigung der Flüchtlingskrise hin. Die reale Situation sei problematisch, es fehle an Unterbringungsmöglichkeiten, Zugang zu Bildung und Arbeitsmarkt und statt der vielgelobten Willkommenskultur schlage den Geflüchteten oft vor allem Ablehnung entgegen. Die Aufgabe sei es, Integration als langfristigen Prozess zu sehen, mit dem Ziel der umfassenden Teilhabe in allen gesellschaftlichen Bereichen. Demgegenüber stehe auf Seiten der Geflüchteten die Pflicht Deutsch zu lernen und die deutsche Verfassung und die Gesetze zu respektieren. Als Ziele der Flüchtlinge benennt Herr Gora eine eigene Wohnung, gute Arbeit, Bildung, Anerkennung und Akzeptanz.

Im Anschluss stellt Herr Gora beispielhaft einige Herausforderungen in der Integrationsarbeit und Lösungsansätze vor. So fänden sich Flüchtlinge oft nicht zurecht, seien überfordert oder desorientiert. Daher müssten die vorhandenen Systeme und Beratungsstellen genutzt und darauf vorbereitet werden, dass neue Sprachkenntnisse nötig sind. Weiterhin seien die Flüchtlinge oft durch schlimme Erlebnisse traumatisiert und man brauche therapeutische Angebote, die zunächst vor allem Krisenintervention und Stabilisierung leisten müssten und anfangs noch nicht zwingend langfristige „Heilung“. Da Flüchtlinge Arbeit und Beschäftigung bräuchten, müsse das Ziel sein, sie so schnell wie möglich in Arbeit zu bringen. Hierfür wären rechtliche Beschränkungen abzubauen, z.B. bei der Anerkennung von Ausbildungen und dem flexiblen Abschluss von unterbrochenen Bildungswegen (Schule Ausbildung etc.).

Als deutlich hervorstechendes Problem sieht auch Herr Gora die Sprachbarrieren und mangelnde Deutschkenntnis. Hier könnten die Wohnungsunternehmen Dolmetscherpools in den Quartieren aufbauen, um die vorhandenen Sprachkenntnisse zu nutzen. Immer wenn es um offizielle Geschäfte geht, müsse der Dolmetscher jedoch absolut vertrauenswürdig sein. Hier habe es schon Fälle von Vertrauensmissbrauch gegeben. Bei der Versorgung mit Wohnraum gelte es eine Ghettoisierung zu vermeiden und hierfür notfalls harte Steuerungsinstrumente einzuführen, um Quartiere nicht zu überfordern. In Dortmund habe man außerdem ein Wohnungsbüro eingerichtet, das als Vertragspartner auftritt, den Mietvertrag macht und die Mietfähigkeit der Geflüchteten testet. Dadurch seien auch Privatvermieter eher bereit an Flüchtlinge zu vermieten. Ehrenamtliche Begleiter könnten helfen, wenn Flüchtlinge die hierzulande geltenden Regeln des Zusammenlebens bzw. Wohnens nicht kennen.

Herr Gora schließt mit dem Appell, klare Regelungen für das Zusammenleben zu finden, Forderungen auch als solche zu formulieren und keine falschen Kompromisse einzugehen. Bei der Auswahl der Mitarbeiter liege bei der AWO Dortmund die höchste Priorität auf Integrität und Wertneutralität und die formalen Voraussetzungen stünden an zweiter Stelle. Schließlich gelte es bei den Flüchtlingen, die fast alle äußerst schlechte Erfahrungen mit Menschen gemacht hätten, Vertrauen zu schaffen.

In der Diskussion wird die Idee äußerst positiv aufgenommen, Sprachvermittlerpools auch innerhalb der Unternehmen einzurichten und die Sprachkenntnisse bzw. Bereitschaft der Mitarbeiter zur Vermittlung abzufragen. Hier könne auch unternehmensübergreifend bei Sprachproblemen schnell geholfen werden (z.B. per Telefon und / oder Skype). Auf Nachfrage erläutert Herr Gora, dass der Betreuungsschlüssel bei der AWO Dortmund derzeit bei etwa einem Sozialarbeiter auf 100 Flüchtlinge liege. Das Thema „Wohnen“ sei nicht Bestandteil der Integrationskurse, aber es gebe Wohnungsbegleitung für diejenigen, die es brauchen, was bei weitem nicht alle sind.

Frau Zoerner ergänzt, dass sich viele der älteren Flüchtlinge realistisch gesehen nicht in den Arbeitsmarkt integrieren lassen werden. Hier seien Überlegungen zu Beschäftigungsmodellen notwendig, z.B. hinsichtlich einer Assistenz Tätigkeit beim Leben im Alter. Sie wirft außerdem die Frage auf, ob die Ghettoisierung lediglich negativ und als Problem zu sehen sei, schließlich gebe

es auch das Gegenbeispiel funktionierender Communities. Herr Gora verweist darauf, dass Ghettoisierung nicht nur nach Ethnie erfolge, sondern auch nach Lebenslage.

Herr Malter dankt allen Vortragenden für die spannenden Vorträge und stellt fest, dass die vor wenigen Monaten noch sehr problemorientierte Diskussion in eine lösungsorientierte Betrachtungsweise übergegangen sei. Inzwischen werde mehr über Angebote und auch über Forderungen nachgedacht, statt nur über die Herausforderung zu lamentieren.

## **Exkursion**

Die Exkursion führt über den berühmten Borsigplatz (Gründungsort des BvB) in die Dortmunder Nordstadt. Hier liegen der Migrantanteil bei 60% und die Arbeitslosenquote bei über 20%. 20 von 50 Problemimmobilien sind im Bestand der DOGEWO21. Vorbei am Lutherblock geht es zur Dreifaltigkeitskirche, die als Stammkirche des BvB eine ganz besondere Beziehung zum Fußball hat und eine entsprechende Dauerausstellung beherbergt. Weiter geht es an der Brunnenstraße 51, einer (preisgekrönten) Immobilie der DOGEWO21, vorbei in die Nettelbeckstraße. Hier hat die DOGEWO21 eine weitere schwierige Immobilie barrierefrei saniert und inzwischen Vollvermietung (an Studenten und Hilfsorganisationen) erreicht.

Der zweite Teil der Exkursion besteht in einer Führung durch Baustadtrat Ludger Wilde über das Phönixgelände West. Zunächst geht es über den Skywalk auf den alten Hochofen des Stahlwerks, der als geschütztes Denkmal an die vormalige Verwendung des riesigen Areals erinnert. Die beeindruckende Führung geht weiter zum Phönixsee, der zeigt, wie man eine ehemalige Industriebrache innerhalb weniger Jahre zum innerstädtischen Naherholungsgebiet verwandeln kann. Um trotz der attraktiven Lage der Seegrundstücke eine gewisse soziale Durchmischung zu gewährleisten, wurden die Grundstückspreise auf EUR 300.-/m<sup>2</sup> gedeckelt und unter den Bewerbern verlost.

Die Teilnehmer sind durchgängig von dem abwechslungsreichen Programm begeistert und nach einem hervorragenden Abendessen geht es zurück ins Hotel.

## **Dienstag 28.04.2015**

### **5-Jahresplan Quartiersinvestition Monheim**

*Oliver Gabrian (LEG Wohnen NRW)*

Herr Gabrian stellt das Vorgehen der LEG Wohnen NRW bei größeren Quartiersprojekten vor. Statt die Maßnahmen im Jahresturnus zu genehmigen, sei man dazu übergegangen die Maßnahmen in einem auf fünf Jahre angelegten Bewirtschaftungsplan zusammenzufassen und im Paket zu genehmigen. Dadurch gewinne man Planungssicherheit und könne zuverlässiger und sicherer kommunizieren und in der Öffentlichkeit agieren. Als Beispiel stellt Herr Gabrian die Quartiersinvestition der LEG im Berliner Viertel in Monheim vor, eine klassische Großwohnsiedlung, die mit einem negativen Image zu kämpfen hat. Es handelt sich um einen jungen Stadtteil mit vielen Kindern, in dem Menschen aus etwa 20 Nationen zusammenleben. Die Stadt Monheim floriert; es ist ein attraktiver Standort zwischen Köln und Düsseldorf, sodass sich viel neues Gewerbe dort ansiedelt. In der Folge herrscht Wohnungsmangel und Bedarf an Wohnungen für die zukünftigen Facharbeiter und ihre Familien. Die Stadt war daher zur Zusammenarbeit mit der LEG bereit.

Die LEG hat investiert und modernisiert, wobei wichtige Themen Ordnung und Sicherheit, Sauberkeit und Senkung der Heizkosten sowie Stärkung des Quartiersmanagement waren. Es wurde AAL für Wohnen im Alter in Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister angeboten.

Die Mieten konnten gesteigert, das negative Image aufgebrochen und neue Mieter gewonnen werden. Durch die offene Kommunikation und die Zuverlässigkeit der gemachten Aussagen, konnten die Bestandsmieter für den Prozess gewonnen werden und waren in der Regel auch bereit, im Gegenzug höhere Mieten zu akzeptieren.

Flüchtlingsunterbringung erfolgte über die ganze Siedlung verteilt. Statt alle Flüchtlinge in einem Haus unterzubringen, wurde nur eine Wohnung pro Haus für diesen Zweck verwendet. Die Erfahrungen hiermit sind durchweg positiv; die Stadt hat den Prozess begleitet und es gab keine nennenswerten Probleme.

In der Diskussion erläutert Herr Gabriel weiter, dass die Miete von EUR 5,20-6,00/m<sup>2</sup> auf EUR 7,30/m<sup>2</sup> im modernisierten Bestand erhöht werden konnte, ohne dass sich die Fluktuation erhöht habe. Die Blocks wurden hier unterschiedlich behandelt, sodass es Mietdifferenzierungen gibt. Diese Durchmischung und Preisdifferenzierung sei auch sinnvoll, da auch die Nachfrage nicht homogen ist. Um die Investitionen in die Außenanlagen auch für Bestandsmieter und nicht nur für Neumieter habe man jedoch kämpfen müssen. Eine öffentliche Förderung wurde nicht in Anspruch genommen.

### **Ankauf und Umbau von Problemimmobilien**

*Christian Nagel (DOGEWO 21)*

Herr Nagel stellt verschiedene problematische Immobilien vor, die von der DOGEWO21 angekauft und modernisiert wurden, wofür die DOGEWO21 auch bereits mit dem Preis Soziale Stadt ausgezeichnet wurde. Bereits der Ankauf sei teilweise schwer zu bewerkstelligen gewesen, da ca. 80% der Wohnungen leer standen bzw. nicht weiter bewirtschaftet wurden und etwa 20% obskuren bzw. zwielichtigen Vermietern gehörten und zur Matratzenvermietung genutzt wurden.

Bei den Objekten in der Nettelbeckstraße / Scharnhorststraße wurden Teams aus den verschiedenen Bereichen gebildet, die als Aufgabe hatten, wirtschaftlich zu arbeiten. Es wurden Gespräche mit AWO, Diakonie etc. geführt, da man als Zielgruppen zum einen Lebenshilfe / betreutes Wohnen und zum anderen Studierende im Blick hatte. Dann habe man die Objekte leergezogen, instandgesetzt und modernisiert (barrierefrei), wobei die Gesamtinvestitionen nahe am Neubauniveau lagen. Danach habe man binnen kürzester Zeit eine Vollvermietung mit obengenannten Zielgruppen erreicht.

Ganz ähnlich sei man in der Mallinckrodtstraße 54/56 vorgegangen, wo es immense Schäden und Schädlingsbefall im Objekt gab. Die Investitionskosten seien entsprechend hoch gewesen. Nach der Sanierung habe man das Objekt auch hier schnell an Studenten vollvermietet, dann jedoch für Flüchtlingsunterbringung wieder leergezogen. Ein positiver Effekt des Engagements sei sofort der Nachzug von privaten Investoren bzw. Eigentümern gewesen, die den Einsatz der DOGEWO zum Anlass genommen hätten in die eigenen Objekte zu investieren.

Es entbrennt eine lebhafte Diskussion um die Rentabilität eines solchen Vorgehens, nachdem Herr Nagel als grobe Richtlinie Investitionskosten von EUR 1500-2000/m<sup>2</sup> und Mieten von EUR 5,25/m<sup>2</sup> nach Sanierung angab. Die Rentabilität sei zwar bei Betrachtung des Einzelobjektes trotz der Fördermittel nicht zwingend gegeben, werde jedoch durch nachgelagerte Effekte auf Quartiersebene wie die Wertsteigerung der weiteren Bestände und die Leerstands-beseitigung erreicht. Außerdem müsse man unter anderem die Eindämmung des schlechten Images zum Schutz des Restbestandes im Quartier bedenken.

### **Flüchtlingsintegration in Hamburg-Hohenhorst – Pilotprojekt im Auftrag von SAGA GWG**

*Gisela Reimers (ProQuartier Hamburg)*

Frau Reimers stellt ein Projekt zur Flüchtlingsintegration in Hamburg-Hohenhorst vor, das ProQuartier im Auftrag der SAGA GWG durchführt. Der Stadtteil Hohenhorst liegt am östlichen Stadtrand und die SAGA GWG bewirtschaftet dort etwa 80% des Wohnungsbestands. Der

Stadtteil wurde als benachteiligt eingestuft, hat bereits einen Migrantenanteil von 42% (Hamburg gesamt 30%) und 22% der Bewohner bekommen Transferleistungen (Hamburg gesamt 10%). Der Stadtteil ist also bezüglich Integrationsleistung bereits stark gefordert. In direkter Nachbarschaft zu der geplanten Flüchtlingsunterkunft hat die SAGA GWG ca. 1000 WE, wobei die Mieterschaft seit Mitte 2015 bereits durch Bauvorhaben belastet ist. Da die Unterkunft wenig Aufenthaltsflächen aufweist, wird voraussichtlich auf die Flächen der SAGA ausgewichen. Die Belegung soll zu 60% mit alleinstehenden Männern und zu 40% mit Familien erfolgen. Da es sich um eine Folgeunterkunft handelt, ist abzusehen, dass die Flüchtlinge über Jahre dort wohnen werden (Freizügigkeit nach Antragsanerkennung wird durch angespannten Wohnungsmarkt konterkariert).

Zielgruppe des auf ein Jahr angelegten Pilotprojektes sind zum einen die Bestandsmieter, die „mitgenommen“ werden sollen, sowie die Bewohner und Einrichtungen im Stadtgebiet, zum anderen die Geflüchteten selbst. In Zusammenarbeit mit dem Träger der Unterkunft, „fördern+wohnen“, soll das Ehrenamt gefördert und das vorhandene Potential von bereits vor Ort lebenden Menschen mit Migrationshintergrund aktiviert werden. So sollen vorhandene Ressourcen im Stadtteil vorrangig genutzt werden. Es erfolgte eine Bestandsaufnahme vor Ort, bei der die Spielplätze begangen und die Nutzer befragt wurden.

Als Maßnahmen sind unter anderem die Erweiterung der zentralen Spielplätze und die Ergänzung der Spielflächen sowie eine mehrsprachige, an den Refugeeguide angelehnte Broschüre mit Regeln für ein gutes Miteinander, insbesondere hinsichtlich der Nutzung von Spielflächen, Ruhezeiten, Müllentsorgung etc. geplant. Vor der Ankunft der Flüchtlinge gab es einen Tag der offenen Tür in der Unterkunft, sodass die Leute sich ein Bild von den Lebensumständen der Flüchtlinge machen konnten. Dadurch soll eine Neiddebatte („Die bekommen schöne neue Wohnungen und wir müssen in unseren bleiben“) vermieden werden. Es wurde ein Stadtteilworkshop veranstaltet, mit dem Ziel ehrenamtliche Helfer zu gewinnen, Einwohner zu aktivieren und Einrichtungen vor Ort zu vernetzen. Weiterhin wird es einen Nachbarschaftskiosk als zentrale Anlaufstelle geben, der von den Akteuren vor Ort betrieben werden soll.

### **Zusammenfassung der Ergebnisse der Kleingruppenarbeit (Stichworte)**

- Flüchtlinge gab es immer, nur die Masse ist neu und der Wohnungsmarkt angespannter
- Sprachbarriere als größtes Problem, vertrauenswürdige Dolmetscher benötigt
- Steuerung der Wohnungswahl notwendig -> Residenzpflicht einführen
- Übergreifende Sprachprogramme, die auch über die Erstversorgung hinausgehen und auch Bestandsmieter einbinden
- Einbeziehung von privaten Vermietern scheitert an KdU-Grenzen + Sicherheit
- Nachhaltiges öffentlich gefördertes Bauen, auch wenn es länger dauert, statt kurzfristiges modulares Bauen
- Wohnungsvermittlungsagenturen als Anlaufstelle für private Vermieter und Angebot der Mietausfallsicherung (Beispiel Berlin, wo LAGeSo per Vollmacht als Mieter auftreten kann, um Wohnraum zurückzuholen)
- Stoffsammlung + Veröffentlichung von Formaten und Lösungsansätzen zum Ideenaustausch
- Leitfaden / strukturierte Infos für Wohnungsunternehmen, um Energien zu bündeln
- Mit wem werden Mietverträge geschlossen? Natürliche Person oder Kommune?
- Community als Thema eines eigenen Arbeitskreistreffens mit Vorstellung von Beispielen für gelungene Integration
- Communities auch positiv wegen gegenseitiger Hilfe; es darf aber keine Abgrenzung + Abspaltung erfolgen -> Parallelgesellschaften drohen
- Lockere Durchmischung als erstrebenswertes Ziel; Durchlässigkeit muss gewährleistet bleiben

- Community muss nicht Ghettoisierung bedeuten
- Bildung + Stadtteilimage als Thema für Arbeitskreis / Quartiersmanagement -> Stichwort: Außenwahrnehmung und Prägung für die Zukunft, Adresse als Aussortierungsgrund bei Bewerbungen etc.

### **Organisatorisches und Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 30.11.-01.12.2015 in Bielefeld (zusammen mit Arbeitskreis „Wohnungsmarkt“)**

Frau Wegerich fragt, ob Einwände gegen das Protokoll der letzten Sitzung vom 30.11.-01.12.2015 in Bielefeld (zusammen mit Arbeitskreis „Wohnungsmarkt“) bestehen. Dies ist nicht der Fall. Sie weist auf die **nächste Sitzung am 06.-08.11.2016 in Magdeburg** hin. Als mögliche Themen wurden bereits vorgeschlagen: Segregation (nicht nur nach Nationalität, auch nach Lebenssituation / Alter / Bildungsgrad) und Durchmischung, wo besteht Steuerungsbedarf und wo nicht, eventuell mit Vortrag eines Soziologen / Historikers zu den vorhergehenden Einwanderungswellen und der historischen Entwicklung der Integration und der Auswirkung auf Stadtteile. Weitere Ideen sind selbstverständlich immer willkommen.

Frau Wegerich bedankt sich noch einmal bei DOGEWO21 für die Gastfreundschaft und die Gestaltung des Montagnachmittags und –abends und bei Herrn Holtschoppen für die Tagungsorganisation.

**Frau Wegerich schließt die Sitzung um 12:55 Uhr.**

**Hinweis:** Das Protokoll erhalten die Teilnehmer ausschließlich per E-Mail. Des Weiteren kann man das Protokoll samt Präsentationen und Anlagen auf der AGW-Homepage im internen Bereich jederzeit einsehen und herunterladen.