

Projekt „Übergangswohnen für anerkannte Flüchtlinge“ - aktueller Stand, Ausblick, Weiterführung

Entscheidungsvorlage

1. Rückblick

Am 19.07.2017 beschloss der Ausschuss für Recht, Wirtschaft und Arbeit und am 26.07.2017 der Stadtrat die Ermächtigung der Verwaltung, Anmietungen für das Projekt „Übergangswohnen für Flüchtlinge“ selbst vorzunehmen. In der Sitzung des RWA vom 22.11.2018 wurde die Ermächtigung für das Jahr 2019 verlängert.

Damit wurde die Schaffung von Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge im Rahmen des Projekts „Übergangswohnen für Flüchtlinge“ in Zusammenarbeit zwischen dem Liegenschaftsamt (LA) und dem Sozialamt (SHA) auf den Weg gebracht.

Anlass für das Projekt war die hohe Quote an sogenannten Fehlbelegern in städtischen Gemeinschaftsunterkünften, d. h. von anerkannten Flüchtlingen, die zum Auszug berechtigt sind, aber aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes gezwungen sind, in den Unterkünften zu verbleiben.

Neben den erhöhten Kosten für die Unterkünfte - die bei Bleibeberechtigten in der Regel als Kosten der Unterkunft (KdU) im SGB II auflaufen – sind auch die Bedingungen in manchen Unterkünften für eine gelingende gesellschaftliche Integration wenig förderlich.

2. Aktueller Stand im Projekt

Stand Oktober 2019 sind 50 Wohnungen im Rahmen des Projekts durch die Stadt Nürnberg angemietet und davon 49 Wohnungen an Flüchtlingshaushalte (i.d.R. Familien) untervermietet. Die freistehende Wohnung wird im Laufe des Novembers noch untervermietet.

Des Weiteren sind bereits erste Personen (3 Haushalte) aus dem Untermietverhältnis ausgezogen und in ein privatrechliches Mietverhältnis umgezogen. Diese Fluktuation ist seitens des Projekts ausdrücklich gewünscht.

Es befinden sich damit insgesamt 201 Personen in Untermietverhältnissen. Somit konnten im Vergleich zum letzten Bericht im November 2018 rechnerisch 44 Personen neu eingemietet werden. Durch den Mieterwechsel sind es tatsächlich 53 Personen, die durch das Projekt mit privatem Wohnraum versorgt werden konnten.

Bei Verbleib dieser 53 Personen in der Gemeinschaftsunterkunft würden monatliche Unterbringungskosten entstehen, die um drei Viertel höher wären als in den Wohnungen des Projekts.

Bei Neuankunft oder Leerstand bisher angemieteter Wohnungen werden diese Wohneinheiten in aller Regel innerhalb eines Monats untervermietet.

Bei der Anmietung orientiert sich die Verwaltung zum einen an der jeweils in der gültigen Fassung vorgegebenen Preisspanne des Nürnberger Mietenspiegels und zum anderen an den jeweils in der gültigen Fassung vorgegebenen Mietrichtwerten des Jobcenter Nürnberg-Stadt für das SGB II.

Im Laufe des Jahres 2020 soll eine bestehende Gemeinschaftsunterkunft mit 20 Wohneinheiten in ein Objekt des Übergangswohnens umgewandelt werden. Es handelt sich hierbei um 20 Microappartements mit Bad und Kitchenette. Eine Belegung ist hier pro Appartement mit 1 bis 2 Personen vorgesehen. Es sollen hier vorrangig Personen berücksichtigt werden, die bereits ein eigenes Einkommen erzielen oder aus gesundheitlichen Gründen auf ein eigenes Bad angewiesen sind. Damit wird eine durchmischte Belegung des Objekts mit Leistungsbeziehern nach dem SGB II und Erwerbstätigen erreicht.

Die Akquise von neuen Wohnungen für das Projekt Übergangswohnen obliegt der Fachstelle für Flüchtlinge im Sozialamt, ebenso das Auswahlverfahren der Flüchtlingshaushalte für die Belegung von neuen bzw. frei werdenden Wohnungen.

Mit der Verwaltung der Wohnungen und der finanztechnischen Abwicklung der Miet- und Untermietverhältnisse ist nach wie vor die wbg beauftragt.

Beim Prozess der Begutachtung und Anmietung neuer Wohnungen kooperiert das Sozialamt eng mit dem Liegenschaftsamt.

3. Bewertung aus der Sicht der Verwaltung

In den Vorlagen im Sommer 2017 und im November 2018 ist die Verwaltung noch von einer größeren Zahl an Wohnungen ausgegangen, die für das Übergangswohnen in Nürnberg akquiriert werden können. Die Erfahrung von eineinhalb Jahren im Projekt zeigt, dass es schwierig ist, Objekte zu finden, die wichtige Voraussetzungen des Projektkonzepts erfüllen, nämlich

- preiswerte Wohnungen nicht vom Markt zu nehmen,
- mit dem Mietpreis im Rahmen des Mietenspiegels bzw. der Richtwerte nach dem SGB II zu bleiben.

Es ist daher von einem langsamen Wachstum der Zahl der Wohnungen im Übergangswohnen für Flüchtlinge auszugehen. Andererseits lohnt es sich doch, Akquise zu betreiben – die Erfahrung zeigt, dass 10 bis 20 neue Wohnungen pro Jahr ein erreichbarer Wert sind.

Dazu kommen „Sonderobjekte“ wie die oben kurz beschriebene ehemalige Gemeinschaftsunterkunft mit ihren Microappartements. Nach solchen Objekten wird verstärkt gesucht. Bei jeder Gemeinschaftsunterkunft, die baulich geeignet ist (d.h. abgeschlossene Wohnungen besitzt oder mit geringem Auswand möglich macht) und deren Belegung als GU ausläuft, führt die Verwaltung entsprechende Verhandlungen mit dem Betreiber. Nachdem derzeit laufend Beherbergungsverträge beendet werden, wird hier ein Potenzial für weitere Objekte gesehen.

4. Ausblick und Vorschlag zur Weiterführung des Projekts

Bei immer noch 1361 Personen mit Anerkennungsstatus (ca. 50%), die Stand Oktober 2019 noch in städtischen Gemeinschaftsunterkünften wohnen, aber für den Privatauszug berechtigt wären, ist eine Fortführung des Programms „Übergangswohnen für Flüchtlinge“, zumindest für das Jahr 2020, aus der Sicht der Verwaltung sinnvoll und notwendig.

Um wie im bisherigen Projektverlauf schnell und flexibel auf Angebote reagieren zu können, schlägt die Verwaltung vor, die Ermächtigung zur Anmietung für das Jahr 2020 zu verlängern und bittet um einen entsprechenden Beschluss.

Oktober 2019

Amt für Existenzsicherung und
soziale Integration – Sozialamt

Liegenschaftsamt