



**Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Sozialausschuss beschließt die Neuausrichtung des dezentralen Unterbringungskonzeptes im Flüchtlingsbereich durch die Fachbereiche Planen und Bauen (FB 5) und Soziales, Migration und Integration (FB 8) mit folgenden Maßnahmen:

- Aufgabe der Unterkünfte an der Osnabrücker Str. 86-88
- Schließung der Sammelunterkunft an der Gartenstraße 40 (ehemalige Polizeistation)
- Forcierung der Umwandlung städtischer Mietverträge in private Mietverträge
- Anpassung der Nutzungsentschädigung in städtischen Flüchtlingsunterkünften
- zeitnahe Fertigstellung der mobilen Wohneinheit Unlandstrasse
- Fertigstellung des Gebäude 5 Damloup-Kaserne Frühjahr 2018

**Begründung:**

Die Stadt Rheine verfolgt im Rahmen des Migrations- und Integrationskonzeptes die dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen, verteilt über das gesamte Stadtgebiet. Lediglich in Zusammenhang mit der großen Flüchtlingswelle 2015/2016 musste vorübergehend von diesem Konzept abgewichen werden, um überhaupt eine Unterbringung aller zugewiesenen Flüchtlinge zu ermöglichen. In zwei Sporthallen (JoWi-Zentrum und Emsland Stadion) sowie an der Gartenstraße (ehemalige Polizeistation) wurden Sammelunterkünfte geschaffen und Flüchtlinge untergebracht. Weitere Sammelunterkünfte (Osnabrücker Str., Euregio-Sporthalle und Antoniussschule) wurden vorbereitet, aufgrund zwischenzeitlich abgegebener Zuweisungen und der Nutzbarkeit der mobilen Einheiten (2016: Dille und Jägerstr.; 2017: Dionysiusstr. und Unlandstr.) jedoch nicht mehr in Betrieb genommen. Die Sammelunterkünfte konnten mittlerweile bis auf die Gartenstraße (im laufenden Betrieb) und die Osnabrücker Str. (Reserve) wieder aufgelöst werden. Neben diesen Unterkünften wurden eine Vielzahl an Wohnungen, verteilt über das Stadtgebiet, zur Unterbringung von Migranten/innen angemietet und insgesamt 4 mobile Wohneinheiten errichtet.

<b>Übersicht:</b>	<b>Anfang 2017</b>	<b>Mitte 2017</b>
Unterkünfte gesamt	194	180
angemietete Unterkünfte	131	117
städtische Unterkünfte	63	63
untergebrachte Personen	700	630
davon anerkannte Personen	- (nicht erfasst)	210

Ca. 20 Wohnungen sind derzeit nicht belegt. Zusätzlich stehen noch 4 Wohnungen am Schüttdorfer Damm zur Verfügung (Wohnungen, mietfrei aus Bundeswehr Bestand), die aufgrund Ihrer Lage nur als Notunterkunft nutzbar sind (30 Minuten Fußweg zur nächsten Bushaltestelle). In den freien Wohnungen bestehen derzeit Unterbringungsmöglichkeiten für ca. 80-90 Personen.

In der Sammelunterkunft an der Gartenstraße sind derzeit Räumlichkeiten für ca. 45 Personen frei, in der Sammelunterkunft an der Osnabrücker Str. besteht eine Aufnahmekapazität von 65 Personen. Das Gebäude 5 in der Damloup-Kaserne wird aktuell durch die Stadt Rheine

umgebaut. Dort entstehen 23 Wohnungen(+1 Beratungsbüro) für ca. 100 Flüchtlinge. Mit der Fertigstellung ist im Frühjahr 2018 zu rechnen.

### Maßnahmenplan

Zur Neuausrichtung des dezentralen Unterbringungskonzeptes sind zunächst für den Zeitraum bis **30.06.2018** folgende Maßnahmen geplant:

#### **1). Aufgabe der Unterkünfte an der Osnabrücker Str. 86-88**

Es wird vorgeschlagen, alle Mietverträge des Objektes Osnabrücker Str. 86-88 spätestens zum 01.02.2018 zu beenden. Für die jetzigen Bewohner besteht in der Folge eine Unterbringungsmöglichkeit in der mobilen Wohneinheit an der Unlandstraße, soweit eine Unterbringung auf dem privaten Wohnungsmarkt nicht möglich ist. In der Anlage stehen 11 Wohnungen zur Unterbringung von maximal 42 Personen sowie 1 Beratungsbüro zur Verfügung.

Hierdurch wird eine Verlagerung von Unterbringungskapazitäten aus dem Bereich Osnabrücker Str. / Stadtbergstrasse in den Stadtteil Wietesch, wo bisher kaum Flüchtlinge unterbracht wurden, erreicht und gleichzeitig ein weiterer Schritt zur gleichmäßigen Verteilung der Flüchtlinge auf alle Stadtteile umgesetzt.

Die bisherigen Mietkosten incl. Betriebskosten von mtl. 12.200 € für das Objekt Osnabrücker Str. können ab Februar 2018 eingespart werden (Einsparung ca. 134.000€). Gegenzurechnen sind die Betriebskosten der Wohneinheit an der Unlandstr., die nach Schätzungen bei ca. 8 - 10 TEUR liegen werden, so dass sich Minderausgaben von ca. 124.000 € ergeben.

In dem Gebäudekomplex Osnabrücker Str. 86-88 wurden folgende Räumlichkeiten angemietet:

- ehemaliges Versicherungsbüro, derzeit genutzt als Beratungsbüro eines Sozialarbeiters sowie zur Durchführung unterschiedlicher Angebote an Flüchtlinge (z.B. Internet-Cafe, etc.)
- ehemaliges Fitnessstudio, hergerichtet als Notunterkunft für 65 Flüchtlinge, derzeit jedoch nicht in Betrieb; aktuell teilweise Nutzung der Fläche zur Durchführung regelmäßiger Freizeitangebote für Flüchtlinge
- 8 eigenständige Wohnungen, in denen derzeit 24 Flüchtlinge untergebracht sind.

Diese Maßnahme ist zum 01.02.2018 umsetzbar, da das die entspr. Mietverträge auslaufen bzw. gekündigt werden können. Voraussetzung für die Umsetzung ist, dass die mobile Wohneinheit Unlandstr. abschließend fertig gestellt wird. Die Fertigstellung ist zeitnah umzusetzen.

Die bisher an der Osnabrücker Straße angebotenen Aktivitäten wie z.B. das Internet-Cafe können an der Unlandstr. fortgesetzt werden.

#### **2). Schließung der Sammelunterkunft an der Gartenstraße 40 (ehemalige Polizeistation)**

Die Sammelunterkunft in der ehemaligen Polizeistation ist seit Januar 2016 mit einer Kapazität von 83 Unterbringungsplätzen in Betrieb. Derzeit sind dort ca. 35 Personen, vorwiegend alleinstehende männliche Migranten, untergebracht. Die Belegungstendenz ist zurzeit rückläufig. Die Immobilie befindet sich im Besitz des Landes und wird der Stadt Rheine zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung gestellt. In das Gebäude wurde seitens der Stadt

Rheine massiv im Rahmen der Umbaumaßnahmen investiert. Mietzahlungen werden nicht fällig, lediglich die Unterhaltungskosten sind durch die Stadt Rheine zu tragen. Auf dem Gelände der Unterkunft sind ebenfalls die Hausmeisterdienste des Fachbereiches Soziales, Migration und Integration mit Aufenthaltsräumen, Lagerräumen und Stellflächen untergebracht.

Es wird vorgeschlagen, die Unterkunft Gartenstraße im Hinblick auf die Unterbringung von Flüchtlingen spätestens zum 31.05.2018 zu schließen. Das Gebäude soll -für den Fall erneut steigender Flüchtlingszahlen- weiterhin als Notunterkunft vorgehalten werden. Ebenfalls soll der Standort für die Hausmeisterdienste dort verbleiben. Für die Bewohner ergibt sich dadurch die Möglichkeit, in andere, nicht mit einer Gemeinschaftsunterkunft vergleichbare Unterkünfte umzuziehen und damit einen weiteren Schritt zur Integration und Eigenständigkeit zu vollziehen.

Die Bewohner sollen auf andere Unterkünfte im gesamten Stadtgebiet, insbesondere auch in das bis dahin fertiggestellte Gebäude 5 der Damloup-Kaserne umverteilt werden, dessen Nutzung aufgrund vertraglicher Bindungen durch die Stadt Rheine erfolgen muss. In der Damloup-Kaserne entstehen 23 eigenständige Wohnungen.

Durch die Schließung wird der bisher in der Unterkunft Gartenstraße eingesetzte Sicherheitsdienst, für den ca. 36.000 €/mtl. aufgewendet werden, entbehrlich. Je nach Bezugstermin der Damloup-Kaserne ergeben sich hier für das Jahr 2018 Minderausgaben in Höhe von ca. 250.000 €. Die Aufwendungen für Betriebskosten dürften vermutlich (aufgrund der höheren Wohnflächen der Damloup-Kaserne) leicht steigen. Eine genaue Vorhersage ist hier jedoch derzeit noch nicht möglich.

Die Umsetzung dieser Maßnahme kann realistisch erst erfolgen, wenn die Möglichkeit der Unterbringung in der Damloup-Kaserne besteht. Die Fertigstellung ist zu forcieren und bis zum 31.03.2018 abzuschließen.

Im Fall einer erheblichen Steigerung der Flüchtlingszahlen, kann die Schließung nicht umgesetzt werden.

### **3). Umwandlung städtischer Mietverträge in private Mietverträge**

In ca. 30 Wohnungen leben derzeit Flüchtlinge/Flüchtlingsfamilien, die aufgrund eines zwischenzeitlich erteilten Aufenthaltstitels Leistungen des Jobcenters erhalten und damit berechtigt sind, eine eigene private Wohnung anzumieten. Aufgrund der angespannten Wohnungssituation in Rheine, gestaltet sich dieses Vorhaben jedoch in vielen Fällen, vor allem für Großfamilien und Einzelpersonen, sehr schwierig.

Es wird daher versucht, eine möglichst große Anzahl von Mietverträgen in private Mietverträge mit den Flüchtlingen zu wandeln. Einerseits kann hier die Anzahl der durch die Stadt Rheine angemieteten Wohnungen reduziert werden, andererseits wird dem Integrationsgedanken Rechnung getragen, in dem die Flüchtlinge eigene Mietverträge erhalten. Hierzu werden alle Vermieter entsprechender Wohnungen offensiv angesprochen.

Es wird davon ausgegangen, dass mindestens 10 städtische Mietverträge umgewandelt werden können. Abhängig von genauer Anzahl und Umwandlungszeitpunkt hätte dieses geschätzt Minderausgaben in Höhe von ca. 50.000 €/Jahr zur Folge.

Die Maßnahme „Umwandlung in private Mietverträge“ wird neben den bereits vorhandenen dezentralen Beratungs- und Begleitungsangeboten bei der Wohnungssuche, Wohnungsvermittlung usw. zeitnah vom FB 8 durch die Entwicklung eines Konzeptes zum Thema Wohnen ergänzt.

Dieses Konzept soll sich u.a. mit den folgenden Eckpunkten befassen:

- Sensibilisierung der Zuwanderer (z.B. Rechte und Pflichten beim Abschluss von Mietverträgen, Umgang mit Miethaien, Rechte und Pflichten eines Mieters mit dem Umgang von Wohnraum)
- Sensibilisierung der Vermieter (z.B. Hinweis auf Beratungsmöglichkeit durch das Team Beratung und Begleitung von Zuwanderern; Ansprechpartner für Vermieter)
- Öffentlichkeitsarbeit
- Enge Vernetzung mit den Wohnungsgesellschaften
- Enge Vernetzung mit dem Bereich SGB II
- Enge Vernetzung mit der Wohnberatung des Caritasverbandes Rheine
- Einbindung des Ehrenamtes

Durch einen offensiveren Umgang mit dem Thema Wohnen/Wohnraum für Zuwanderer erhofft sich der Fachbereich 8 eine zusätzliche Bereitschaft bei den Vermietern und Wohnungsgesellschaften adäquaten Wohnraum an Zuwanderer (Familien und Einzelpersonen) zu vermieten.

#### **4). Anpassung der Nutzungsentschädigung im Rahmen der „Satzung für die Übergangsheime der Stadt Rheine für Aussiedler, Spätaussiedler, Zuwanderer und ausländische Flüchtlinge vom 16.06.1995“ auf ein kostendeckendes Maß**

Flüchtlinge, die aufgrund von zugesprochenen Aufenthaltstiteln oder aufgrund von Erwerbseinkünften keine Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz mehr beziehen, zahlen derzeit eine monatliche Kostenpauschale in Höhe von 84,48 €/Person für die Unterbringung in einer entsprechenden Unterkunft. Mit dieser Pauschale sind sämtliche Kosten, incl. Energie und Nebenkosten abgegolten. Erhebungen des FB 5 haben ergeben, dass dieser Betrag nicht kostendeckend ist. Um eine Kostendeckung zu erreichen ist eine massive Anhebung der Kostenpauschale erforderlich, die dann bei ca. 132 €/Person liegen würde. Die Anhebung der Pauschale würde zu direkten Mehreinnahmen der Stadt Rheine führen, da die Kosten der Unterkunft für Flüchtlinge im Leistungsbereich des SGB II durch den Bund refinanziert werden. Bei einer Anzahl von 335 zahlungspflichtigen Personen (Stand 01.01.2017) in den Unterkünften ergibt sich eine Steigerung der Einnahmen in Höhe von ca. 15.900 €/mtl. (190.800 €/jährlich).

Die Anpassung der Satzung ist für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss am 14.11.2017

und des Rats am 12.12.2017 vorgesehen. Die neue Satzung soll am 01.01.2018 in Kraft treten.

#### **Fazit und nächste Schritte**

Durch die Umsetzung der unter Punkt 1 bis 3 angeführten Maßnahmen wird die Anzahl der Unterkunftsplätze vermutlich vorübergehend steigen, da durch die Inbetriebnahmen der mobilen Einheit an der Unlandstraße und des Gebäudes der Damloup-Kaserne mehr Wohnraum geschaffen wird, als durch den Abbau der Wohnungen an der Osnabrücker Straße und die Umwandlung in private Mietverträge abgebaut werden kann. Es ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung der Damloup-Kaserne erfolgen muss, um eine Kostenerstattung durch Dritte zu erhalten. Die mobile Wohneinheit Unlandstraße befindet sich in städtischem Besitz und sollte daher genutzt werden. Es fallen zusätzlich zu den Abschreibungen lediglich die Betriebskosten an.

Übersicht zu den finanziellen Auswirkungen:

<b>Minderausgaben</b>	124.000 €	Aufgabe Unterkünfte Osnabrücker Strasse
	250.000 €	Schließung Gartenstrasse lfd. Betrieb
	50.000 €	Abgabe 10 angemietete Unterkünfte
<b>gesamt</b>	<b>424.000 €</b>	
<b>Mehreinnahmen</b>	<b>190.800 €</b>	Anpassung der Nutzungsentschädigung

## Risikoabschätzung

Aus nachfolgend angeführten Gründen wird empfohlen, ein Kontingent von freien Wohnungen für ca. 120-130 Personen vorzuhalten.

- Die Anrechnung der in der **Landeseinrichtung** Damloup-Kaserne untergebrachten Flüchtlinge erfolgt nicht mehr in der bisherigen Form. Bisher wurden 100 % der dort untergebrachten Flüchtlinge auf die Quote der Stadt Rheine angerechnet. Zum 01.07.2017 und zum 01.01.2018 reduziert sich die Anrechnung um jeweils 25 % (jeweils 100 Personen). Es ist derzeit nicht absehbar, wie sich dieses auf die Zuweisungszahlen auswirken wird. Im Juli 2017 hatte die Stadt Rheine die Aufnahmequote von Flüchtlingen im Asylverfahren mit ca. 92 % zwar fast erfüllt, durch den Wegfall der Anrechnung von weiteren 100 Personen zum 01.01.2018 wird sich die Quote allerdings erheblich verschlechtern, so dass durchaus mit Zuweisungen in größerer Zahl zu Anfang/Mitte 2018 zu rechnen ist. Darüber hinaus ist zu beachten, dass der Betrieb der Landeseinrichtung derzeit nur bis zum 31.12.2018 gesichert ist. Sollte eine Weiternutzung durch das Land nicht erfolgen, würde auch die Anrechnung der letzten 200 Personen auf die Quote der Stadt Rheine entfallen. Es wird erwartet, dass bis Mitte 2018 eine Entscheidung zur weiteren Nutzung getroffen wurde, um dieses in die Planungen zur weiteren Unterbringungssituation einfließen lassen zu können.
- Die Stadt Rheine erfüllt mit Stand 01.07.2017 bei der Aufnahme von anerkannten Flüchtlingen mit einer **Wohnsitzauflage** die entsprechende Quote lediglich in Höhe von 61,34 % (-224 Personen). Augenblicklich erfolgen hier aufgrund von Zielvereinbarungen mit der Bezirksregierung lediglich Zuweisungen in einer Größenordnung von ca. 30 Personen/Quartal. Die künftige Entwicklung ist hierbei offen. Grundsätzlich ist die Kommune zur Unterbringung von nach der Wohnsitzauflage zugewiesenen, anerkannten Flüchtlingen nicht verpflichtet. Die Praxis zeigt jedoch, dass diese Personen im Regelfall direkt aus einer ZUE des Landes zugewiesen werden. Insofern besteht gar keine Chance, auf dem Wohnungsmarkt privat eine Wohnung zu akquirieren, so dass der FB 8 diese Personen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit zunächst in städtischen Wohnunterkünften unterbringt.
- Das Asylpaket II, das am 17.3.2016 in Kraft getreten ist, setzt den **Familiennachzug** für 2 Jahre - somit bis März 2018- für die Personen aus, die lediglich internationalen subsidiären Schutz erhalten. Dieses betrifft einen Großteil der auch in Rheine lebenden anerkannten Flüchtlinge, wobei eine genaue Bezifferung der zu erwartenden Familiennachzüge nach Aussage der Ausländerbehörde nicht möglich ist. Es ist derzeit in der politischen Diskussion, wie ab März 2018 mit dem Thema „Familiennachzug“ umgegangen wird. Sowohl eine Verlängerung der bisherigen Regelung als auch die Möglichkeit des uneingeschränkten Familiennachzuges erscheinen möglich. Eine Entscheidung ist bis Ende März 2018 zu erwarten.

Zur auslaufenden Beschränkung des Familiennachzugs hat sich der Geschäftsführer des Deutschen Städte- und Gemeindebundes bereits positioniert: „Die Kommunen erwarten eine weitere Steuerung und Begrenzung des Familiennachzuges, um eine Überforderung der Kommunen zu vermeiden. Wichtiges Kriterium für den Familiennachzug müsse sein, dass der Flüchtling in der Lage ist, aus eigener Kraft seine Familie und sich zu unterhalten, und ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht“, Aussage Dr. Gerd Landsberg vom 19.06.17.

Hinzuweisen ist ebenfalls auf weitere, kaum prognostizierbare Entwicklungen wie z.B. Flüchtlingspakt Türkei, evtl. Umverteilungen aus Italien/Griechenland, steigende Flüchtlingszahlen am Mittelmeer sowie den Umgang mit langfristig in Deutschland lebenden Geduldeten.

Sobald entsprechende Entscheidungen getroffen sind bzw. belastbare Entwicklungstendenzen absehbar sind, spätestens aber zum 01.07.2018 ist der Bestand der vorgehaltenen Unterbringungsmöglichkeiten neu zu bewerten und ggf. anzupassen.

Zur künftigen Vermeidung einer ähnlich prekären Unterbringungssituation wie 2015/2016 (Nutzung von Sporthallen etc.) soll jedoch eine wirtschaftlich vertretbare Anzahl von Unterbringungskapazitäten als Reserve vorgehalten werden. Es wird vorgeschlagen, eine Anzahl in Höhe von 20 % der in den Unterkünften untergebrachten Personen als Wohnraumreserve vorzuhalten. Stand heute wäre dieses bei derzeit ca. 630 in den Unterkünften lebenden Flüchtlingen Wohnraum für 126 Personen. Da jedoch häufig nicht die Maximalbelegung einer Wohnung erreicht werden kann (Familiengröße, Berücksichtigung von Staatsangehörigkeiten/Religionen etc.), ist hier mit einem Faktor von 1,1 zu rechnen. Zur Unterbringung von 126 Personen wären demnach ca. 138 Wohnplätze vorzuhalten. Diese Plätze sollen zusätzlich zur Sammelunterkunft Gartenstraße vorgehalten werden, da eine Wiederinbetriebnahme der Gartenstraße nur als „Notlösung“ in Betracht gezogen werden kann.

Dem Sozialausschuss wird in seiner Sitzung vor den Sommerferien ein erneuter Bericht vorgelegt.