

Stadt Reutlingen 50 Sozialamt Gz.: Mi-Bö		22/035/02	01.03.2022
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art	Ergebnis
VKSA	15.03.2022	Kenntnisnahme öffentlich	
I-Rat	23.03.2022	Kenntnisnahme öffentlich	
Mitteilungsvorlage Anschlussunterbringung in der Stadt Reutlingen - aktueller Sachstand und Perspektive			
Bezugsdrucksache 17/035/02, 17/035/03, 19/035/01, 20/035/01, 20/035/03			

Kurzfassung

In der Vorlage werden zunächst die derzeitige Belegungssituation der Reutlinger Anschlussunterbringung sowie die weitere Prognose für das Jahr 2022 dargestellt. Der sich daraus ergebende Gesamtbedarf an Unterkunftsplätzen wird den zur Verfügung stehenden Unterkünften gegenübergestellt. Es wird eine Perspektive bis 2030 aufgezeigt. Die Annahmen zu den Flüchtlingszugängen sind mit Unsicherheit verbunden. Die verschiedenen Variablen wie die Bundeszugänge, der Familiennachzug, die Geburtenrate, die Fluktuation in den Unterkünften sowie die Anmietung von Wohnungen beruhen auf Schätzungen und Erfahrungswerten.

Die Zugänge hängen von politischen Entwicklungen ab, auf welche die Stadt Reutlingen keinen Einfluss hat. Zugleich macht die Prognose deutlich, dass die Flüchtlingsaufnahme eine langfristige Aufgabe der Stadt Reutlingen bleiben wird.

Sachverhalt

II. Situation in der Reutlinger Anschlussunterbringung 2022

Derzeitige Belegungssituation der Reutlinger Anschlussunterbringung 2022

In den städtischen Unterkünften der Reutlinger Anschlussunterbringung leben zum Jahresbeginn 2022 insgesamt 1.000 Personen, davon 708 Personen in 17 Gemeinschaftsunterkünften (ab 20 Personen wird eine Unterkunft als Gemeinschaftsunterkunft bezeichnet) sowie 292 Personen in 85 Wohnungen (Wohngemeinschaften oder Familien).

Flüchtlinge in städtischen Unterkünften der Anschlussunterbringung			
Stand: 01.01.2022			
In Klammer sind die Werte der Vorlage 20/035/01 eingefügt Stand: Februar 2020			
Flüchtlingszahlen AU gesamt (Anzahl)	1.000 (1.204)		
Männliche Flüchtlinge (Anzahl)	618 (785)		
Weibliche Flüchtlinge (Anzahl)	382 (419)		
Personen in Familienverbänden (Anzahl)	749 (755)		
Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene in Familienverbänden (Anzahl)	463 (442)		
Nationalitätenstruktur			
Syrien	380 (506)	38,00 %	(42,03 %)
Afghanistan	206 (131)	20,60 %	(10,88 %)
Nigeria	95 (97)	9,50 %	(8,06 %)
Eritrea	59 (83)	5,90 %	(6,89 %)
Irak	45 (68)	4,50 %	(5,65 %)
Gambia	43 (61)	4,30 %	(5,07 %)
Sonstige	172 (258)	17,20 %	(21,43 %)
Aufenthaltsstatus (anteilig)			
Aufenthaltserlaubnis	~ 69 % (~ 65 %)		
Duldung	~ 10 % (~ 6 %)		
Aufenthalts gestattung	~ 21 % (~ 29 %)		
Unterbringungsform			
Gemeinschaftsunterkünfte (ab 20 Personen)			
Anzahl Gemeinschaftsunterkünfte	17		
Personen in Gemeinschaftsunterkünften	708 (886)		
Wohnungen			
Anzahl Wohnungen	85 (89)		
Personen in Wohnungen	292 (318)		

II. Rückblick in die Jahre 2018 bis 2021

1. Familienverbände

Sind Bedarfsgemeinschaften ab 2 Personen. Dies kann sowohl ein Ehepaar, als auch eine alleinerziehende Mutter mit Kind sein. Im Jahr 2021 kamen 174 von insgesamt 197 der Stadt Reutlingen zugeteilten Personen in Familienverbänden.

Gleichzeitig ist die Zahl der Familiennachzüge deutlich zurückgegangen. Dies liegt vermutlich an den getroffenen Regelungen und Begrenzungen für subsidiär Schutzberechtigte. Für diesen Personenkreis gilt die Einschränkung, dass bundesweit monatlich nur 1.000 Anträge auf Familiennachzug eine Genehmigung erhalten. Die Corona-Pandemie hat die Einreise noch zusätzlich erschwert.

Zugleich konnte in den Jahren 2020 und 2021 ein verstärkter Auszug von Familienverbänden (FV) festgestellt werden:

Jahr	Auszüge in FV	Einzüge in FV (vom Landratsamt)	Familien- nachzug	Saldo
2018	105	60	61	(+) 16
2019	87	136	27	(+) 76
2020	157	49	5	(-) 43
2021	112	174	12	(+) 74

Trotzdem ergibt sich für das Jahr 2021 ein positiver Saldo an Personen innerhalb der Unterkünfte der Stadt Reutlingen, welche in Familienverbänden wohnen.

2. Alleinreisende

Aufgrund der Tatsache, dass viele Geflüchtete, teilweise über mehrere Jahre hinweg, in Doppelzimmern untergebracht wurden, werden von der Verwaltung doppeltbelegte Zimmer bei Auszug eines Bewohners derzeit nicht mit einer zweiten Person nachbelegt.

Hier zeigt sich, dass mehr Personen die Gemeinschaftsunterkünfte verlassen als neu hinzukommen.

Jahr	Auszüge	Einzüge (vom Landratsamt)	Saldo
2018	149	104	(-) 45
2019	116	76	(-) 40
2020	95	24	(-) 71
2021	115	23	(-) 92

Bei den Einzelpersonen wurden die Zugänge im Jahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie teilweise gestoppt. Allerdings befinden sich im Bereich der allein reisenden Männer nach wie vor Einzelpersonen zur Verteilung in die Anschlussunterbringung beim Landratsamt.

3. Afghanische Ortskräfte

Zusätzlich wurden bislang 68 Personen aus dem Sonderkontingent der afghanischen Ortskräfte aufgenommen.

Die Aufnahme dieser Personengruppe stellt eine Besonderheit dar. Die Personen werden direkt aus den verschiedensten Landeserstaufnahmeeinrichtungen, teilweise auch aus anderen Bundesländern, zur Stadt überstellt. Der Aufenthalt in der vorläufigen Unterbringung begrenzt sich auf eine logische Sekunde.

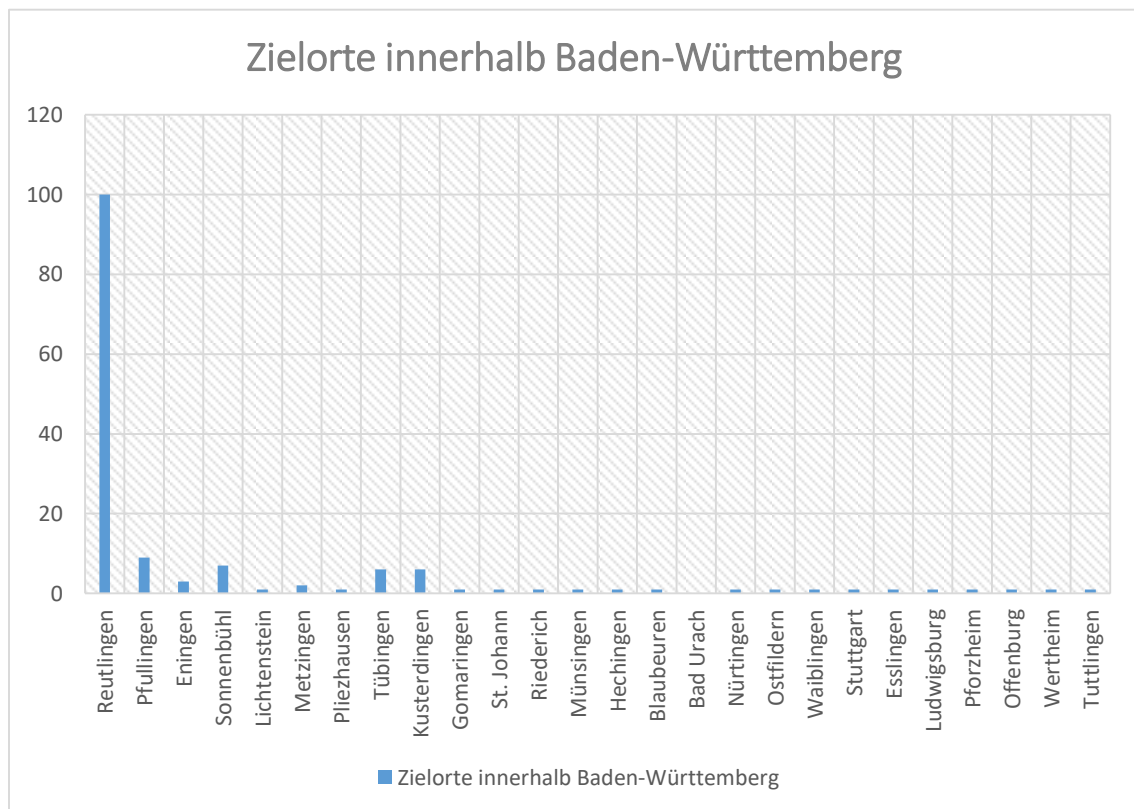
Der für die Stadt Reutlingen entstehende Aufwand ist höher als dies bei den sonstigen Transfers der Fall ist. So müssen alle erforderlichen gesundheitlichen Untersuchungen durch die Stadt Reutlingen organisiert werden. Auch erfolgt die Barauszahlung von Leistungen über die Stadt Reutlingen, bis ein Bankkonto eingerichtet werden kann.

4. Fluktuation in Gemeinschaftsunterkünften und Wohnungen

Im Jahr 2021 haben rund 230 Bewohner die Gemeinschaftsunterkünfte und Wohnungen dauerhaft verlassen. Für die Auszüge gibt es verschiedene Gründe:

Wechsel in privaten Wohnraum, Umzug in eine andere Stadt zur Familienzusammenführung oder zum Zweck der Arbeitsaufnahme, Haft, freiwillige Ausreise oder Abschiebungen. Ein Teil der Bewohner ist ohne Abmeldung aus der Unterkunft ausgezogen. Die Stadtverwaltung vergibt in derartigen Fällen nach sechs Wochen die Plätze neu. Die Stadtverwaltung nimmt an, dass sich in den folgenden Jahren die Fluktuation auf mind. 200 Personen pro Jahr einspielen wird.

Die nachfolgende Grafik zeigt die Zielorte innerhalb Baden-Württembergs:



Die restlichen Fälle haben entweder eine Wohnung außerhalb von Baden-Württemberg gefunden oder sind untergetaucht.

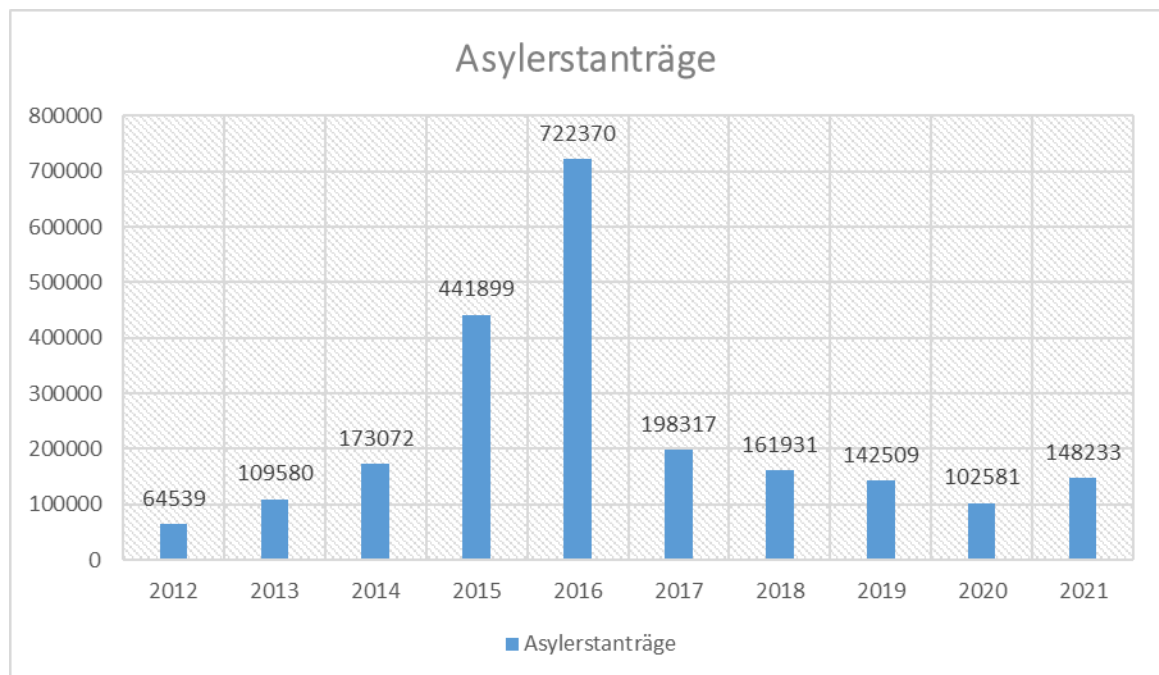
Mögliche Faktoren, die den Auszug in privaten Wohnraum seit 2020 verstärken, sind die Corona-Pandemie sowie die Anträge auf Niederlassungserlaubnisse. Für die Niederlassungserlaubnis muss man seit 5 Jahren im Besitz einer Aufenthaltserlaubnis sein sowie über privaten Wohnraum verfügen. Wenn man bedenkt, dass 2015 und 2016 mit Abstand die meisten Asylanträge in Deutschland gestellt wurden, wird deutlich, dass viele nun den Wirkungskreis der Niederlassungserlaubnis erreichen.

Erfreulicherweise stehen aktuell durch Neuanmietungen und Auszüge mehrere, von der Stadt angemietete, Privatwohnungen zur Unterbringung von Familien zur Verfügung. Dies verstärkt den Effekt der „Auszüge“ von Familienverbänden aus Gemeinschaftsunterkünften.

III. Prognose Anschlussunterbringung für das Jahr 2022 und den Folgejahren

1. Entwicklung der Aufnahmeverpflichtung

Beim Bundesamt für Migration und Flüchtlinge stellt sich die Entwicklung der Asyl-
erstanträge wie folgt dar:



Quelle: BAMF. Asylgeschäftsstatistik Gesamtjahr 2021, Dezember 2021

Hauptherkunftsländer waren im vergangenen Jahr Syrien (54.903), Afghanistan (23.276), Irak (15.604) und Türkei (7.067).

Bedauerlicherweise liegt seitens des BAMF keine Prognose für das Jahr 2022 vor. Aufgrund der politischen Rahmenbedingungen und der aktuellen Ereignisse prognostiziert die Stadtverwaltung Reutlingen 200.000 Asylerstanträgen für das Jahr 2022.

Nach Zugrundelegung des Königsteiner Schlüssels und des Verteilungsschlüssels innerhalb von Baden-Württemberg würde dies bedeuten, dass die Stadt Reutlingen ca. 265 Personen im Jahr 2022 aufnehmen muss. Hinzu kommen voraussichtlich 30 Geburten sowie 20 Personen im Rahmen des Familiennachzugs. Erweitert wird die Prognose durch Aufnahmen aus dem Sonderkontingent afghanische Ortskräfte und Aufnahmen aus dem Bündnis Sicherer Hafen um ca. weitere 50 Personen.

Somit kalkuliert die Stadt Reutlingen die Anschlussunterbringung für das Jahr 2022 mit einem Zuwachs von ca. 365 Personen.

Die konkrete Aufnahmeverpflichtung der Stadt Reutlingen für das Jahr 2022 gegenüber dem Landkreis liegt im Moment bei ca. - 65 Personen, da die Stadt Reutlingen bereits 2021 mehr Personen übernommen hat, als durch die Quote gefordert war. Durch die angenommene Fluktuation von 200 Personen pro Jahr verbleiben letztlich 100 Personen, die als konkreter Netto-Zuwachs in die Anschlussunterbringung kommen werden.

Zum Jahresende 2022 werden somit voraussichtlich ca. 1.100 Personen in der Reutlinger Anschlussunterbringung leben.

Bewohner: Bestand und Zugänge	Personen
Flüchtlingszahlen AU gesamt (Stand Beginn Januar 2022)	1.000
+ Prognose Anschlussunterbringung bis 31.12.2022	200
+ voraussichtliche Geburten	30
+ voraussichtlicher Familiennachzug	20
+ Sonderkontingent afghanische Ortskräfte	25
+ Aufnahmen aus dem Bündnis Sicherer Hafen	25
- Fluktuation	200
Voraussichtlicher Stand Anschlussunterbringung 31.12.2022	1.100

2. Platzkapazitäten in bestehenden Gemeinschaftsunterkünften 2022

Im 7 Punkte-Plan wurde eine sensible Belegung der Unterkünfte und Wohnungen beschlossen, um möglichen ethnischen und religiösen Konflikten vorzubeugen. Die Belegung einer Unterkunft ist je nach Bautyp und Zusammensetzung der Bewohner stark unterschiedlich.

Familien haben naturgemäß einen höheren Platzbedarf als Einzelreisende. Dies hat zur Folge, dass in einem Objekt die Kapazitäten an freien Zimmern bereits erschöpft sind, auch wenn, bei der Betrachtung der Belegungszahlen, theoretisch noch Kapazitäten bestehen würden.

Aber auch bei Alleinreisenden lässt sich ein immer höherer Platzbedarf feststellen. Es sind hier nicht nur Personen mit psychischen Problemen, welche ein Einzelzimmer haben, sondern vielmehr auch Einzelreisende, die teilweise schon mehrere Jahre in Gemeinschaftsunterkünften leben und deren Lebenssituation mit Arbeit, rapide wachsendem Hausstand, Lebensgefährtin und Kindern etc. eine Unterbringung im Mehrbettzimmer nicht mehr zulassen.

Somit stellen sich die Platzkapazitäten in den Unterkünften wie folgt dar:

	Bestehende Unterkünfte	Max. Platz- kapazität	Max. Belegungs- kapazität	Belegung zum 01.01.2022
1)	Allensteinerstr. 46	89	63	45
2)	Bierwiesenstr. 3	52	36	0 (Bereithaltung Quarantäne)
3)	Christian-Fauser-Str. 3 + 5	111	78	60
4)	Donaustr. 3	51	36	23
5)	Erwin-Seiz-Str. 2	140	98	56
6)	Hammerweg 4 + 6	83	58	47
7)	Hauffstraße 47	69	48	66
8)	Hohenstaufenstr. 66	66	48	26
9)	Oferdingerstr. 51	87	61	79
10)	Olgastr. 36/1	22	11	14
11)	Osianderstr. 24 + 26	111	78	54
12)	Reichenbachstr. 56	16	11	0 (sonstige Notfälle)
13)	Ringelbachstr. 57	100	50	43
14)	Ringelbachstr.195/40	104	52	47
15)	Ringelbachstr.195/41	44	31	21
16)	Storlachstr. 30 + 32	141	99	141
17)	Zum Hochbuchwasen 21 + 23	111	78	49 (Teilsanierung)
	Gesamtbelegung	1.397	936	771

Die Gebäude Ringelbachstraße 57, Ringelbachstraße 195/40 und Olgastraße 36/1 wurden hierbei, entsprechend den oben genannten Erläuterungen, mit einer Belegungsquote von 50 % berechnet. Die restlichen Gebäude mit einer Belegungsquote von 70 %. Aufgrund der derzeitigen Familienkonstellationen (Köpfe/Familie) ist ausnahmsweise eine Maximalbelegung bei den Gemeinschaftsunterkünften Hauffstraße 47 und Storlachstraße 30 + 32 möglich.

3. Platzkapazitäten durch Anmietung weiterer Wohnungen im Jahr 2022

Die Situation am Reutlinger Wohnungsmarkt ist schwierig. Mieten müssen innerhalb der Mietobergrenzen liegen, um für eine Anmietung in Frage zu kommen. Die Stadtverwaltung hat das Ziel, im Jahr 2022 voraussichtlich 5 weitere Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen anmieten zu können. Aktuell liegt die Zahl der Anmietungen für 2022 bei 0 Wohnungen.

Anmietung weiterer Wohnungen (Schätzung)	Voraussichtliche Platzkapazität
max. 5 Wohnungen	max. 20 Plätze

Der Wohnungsbestand ist sehr schwankend. Vermieter kündigen aus verschiedenen Gründen das Mietverhältnis mit der Stadt Reutlingen. Erfreulicherweise gelingt es uns aber immer wieder aus dem Mietverhältnis auszutreten und dieses auf die Bewohner selbst zu übertragen, was als Erfolg für eine gute und gelungene Integration zu sehen ist.

4. Platzbedarf und Platzpotenzial der Reutlinger Anschlussunterbringung im Jahr 2022 und den Folgejahren

Platzbedarf im Jahr 2022	Plätze
Gesamtaufnahme Anschlussunterbringung 2022	300
Gesamtbedarf Plätze	300

Platzpotenzial im Jahr 2022	Plätze
Neubelegung von Plätzen durch Fluktuation	200
Plätze in neuen Wohnungen	20
Gesamtplatzpotenzial	220

Für die Belegung stehen zusätzlich noch die Plätze aus den Renovierungsgebäuden zur Verfügung. Dies bedeutet, dass sofern die Prämissen eingehalten werden, die vorhandene Platzkapazität ausreichen wird, um den Bedarf des Jahres 2022 zu decken.

Davon ausgehend, dass sich die bundesweiten Zugangszahlen auf dem Niveau von 2022 auch in den Jahren 2023 und darüber hinaus fortsetzen, stellt sich die Situation wie folgt dar:

Platzbedarf in den Jahren 2023 ff	Plätze
Gesamtaufnahme Anschlussunterbringung 2023	365
Gesamtbedarf Plätze	365

Platzpotenzial in den Jahren 2023 ff	Plätze
Neubelegung von Plätzen durch Fluktuation	200
Plätze in neuen Wohnungen	20
Gesamtplatzpotenzial	220

Davon ausgehend, dass die Zugangszahlen weiter steigen, wird seitens des Landratsamtes Reutlingen der Wiederaufbau einer Unterkunft in der Roanner Straße geplant. Hier sollen weitere 100 bis 120 Plätze entstehen. Diese Plätze sollen jedoch in einem sogenannten Kombinationsmodell aus vorläufiger Unterbringung und Anschlussunterbringung belegt werden, weshalb die Personen bei einem etwaigen rechtlichen Übergang aus der vorläufigen- in die Anschlussunterbringung nach Abschluss des Asylverfahrens oder 24 Monaten, nicht die Unterkunft verlassen müssen, sondern weiter dort wohnhaft bleiben. Daher wird die Stadt Reutlingen den Betrieb des Objektes im Auftrag des Landkreises durchführen.

Der personelle Mehraufwand, welcher für den Betrieb und die soziale Betreuung erforderlich ist, wird seitens der Stadt Reutlingen, für die Dauer der vorläufigen Unterbringung, als Kostenersatz gegenüber dem Landratsamt geltend gemacht werden.

Gleichzeitig werden im Objekt Tannenbergerstraße 15 Plätze für die Unterbringung von Flüchtlingen entstehen.

IV. Herausforderungen der Zukunft

Die Ereignisse des Augusts 2021 in Afghanistan haben einmal mehr gezeigt, wie schnell sich die globale Situation, teilweise unvorhersehbar ändern kann. Hier zeigte sich auch, dass ein gewisses Maß an Flexibilität und Platzreserven unabdingbar ist und bleiben wird.

1. Herausforderung Aufnahme Einzelpersonen oder Familienverbände

Drei der Unterkünfte sind ausschließlich mit allein reisenden Männern belegt. Alle anderen Unterkünfte sind gemischt belegt, das heißt, es sind Familien sowie Einzelpersonen untergebracht. Diese Mischbelegung hat sich in den letzten Jahren als gute Vorgehensweise bewiesen. Die Familien wirken sich positiv auf die Unterkünfte aus, es gibt vergleichsweise weniger Konflikte als in reinen Männerunterkünften.

Durch den bereits oben beschriebenen verstärkten Auszug der Familienverbände verändert sich die Belegung der Unterkünfte. Die gemischten Unterkünfte werden sich nach und nach zu Unterkünften für allein reisende Männer wandeln. Dies kann nur verhindert werden, indem die besagten Zimmer so lange frei bleiben bis sie mit Familien nachbelegt werden können. Dies wirkt sich unter Umständen massiv auf den Belegungsstand der jeweiligen Unterkünfte aus.

2. Herausforderung Umgang mit psychisch auffälligen Personen

Bewohner mit psychischen Problemen, Suchtproblemen und Aggressionspotenzial nehmen deutlich zu. Hier wird bewusst die männliche Form verwendet, da bei den weiblichen Bewohnerinnen aktuell keine Fälle bekannt sind.

Ursprünglich wurde versucht, die genannten Problembewohner in verschiedenen Unterkünften zu belassen und zu verteilen, dies hat verschiedene Gründe. Die Hauptintention ist, dass sich das schwierige Klientel nicht in einer bestimmten Unterkunft sammelt. Viele problematische Bewohner an einem Ort führen zu deutlich mehr Konflikten. Durch die Verteilung werden die zuständigen Mitarbeiter/-innen, die anderen Bewohner/-innen und die Umgebung entlastet.

Leider zeigt sich in der Praxis immer wieder, dass aufgrund fehlender anderer Betreuungsmöglichkeiten die problematischen Bewohner immer wieder in den beiden Unterkünften in der Ringelbachstraße 57 und Ringelbachstraße 195/40 untergebracht werden müssen. Hier ist der Sicherheitsdienst von 17:00 Uhr – 08:00 Uhr sowie an Wochenenden und Feiertagen den ganzen Tag vor Ort. Mittlerweile besteht der Großteil der Bewohnerschaft dort aus sehr problematischen Personen, die auf dem freien Wohnungsmarkt keine Chance haben werden. Der personelle Aufwand von Seiten der Integrationsmanager/-innen und Unterkunftsbetreuer, um die Bewohner zu betreuen und in der Spur zu halten, ist groß.

Auf derartige Unterkünfte wird auch in der Zukunft nicht verzichtet werden können, da die benannten Bewohner in Wohnraum nicht unterbringungsfähig sind.

3. Angemietete private Unterkünfte

Durch verstärkte Auszüge in privaten Wohnraum sinkt der Bedarf an Plätzen für die Unterbringung durch die Verwaltung. Auch vor dem Hintergrund der finanziellen Situation der Stadt Reutlingen muss bei manchen der angemieteten Unterkünfte der Bedarf regelmäßig neu überprüft und hinterfragt werden. Zugleich versucht die Stadt Reutlingen auch eine Überleitung der Mietverträge direkt an die Bewohner zu erreichen, damit hier eine dauerhafte Bleibeperspektive geschaffen werden kann, so dies möglich ist.

4. Notunterkunft

Bereits vor der Corona-Pandemie hat sich gezeigt, dass der Bedarf an einer Unterbringungsmöglichkeit für Notfälle der Obdachlosenbehörde gegeben ist, sei es aufgrund eines Brandes in einer Gemeinschaftsunterkunft oder aufgrund privater, größerer Schadensereignisse.

Wie bereits erwähnt, werden aktuell als Notunterkünfte die Unterkünfte in der Reichenbachstraße 56 (Notfälle) und Bierwiesenstraße 3 (Quarantänestationen) genutzt. Die Notzimmer im Kreuzeiche-Stadion stehen derzeit nicht zur Verfügung, da dort das Impfzentrum eingerichtet wurde und bis voraussichtlich 31.12.2022 betrieben wird. Bedarfsmeldungen des Sports lassen anschließend nur noch eine Notunterbringung von max. 30 Personen für einen begrenzten Zeitraum zu.

5. Unterbringung von EU-Bürgern

Vermehrt treten Fälle von obdachlosen EU-Bürgern auf, die im Rahmen der Obdachlosenunterbringung untergebracht werden müssen. Bisher gibt es hierzu keine Erfahrungen und keine freien Plätze. Wie viele Personen aus diesem Personenkreis untergebracht werden müssen ist nicht abschätzbar.

Erschwerend kommt hinzu, dass in der Regel kein Anspruch auf Sozialleistungen besteht und kein Einkommen vorhanden ist. Es ist davon auszugehen, dass die Forderungen der Nutzungsentschädigung ins Leere laufen werden. Dennoch können diese Menschen nicht auf der Straße verbleiben.

6. Herausforderung für die Mitarbeiter/-innen des Sachgebiets Sozialer Dienst und des Sachgebiets Betrieb

Entgegen der Auffassung des Gesetzgebers, welcher bei Einzug in eine eigene Wohnung Integration schon als gelungen ansieht, stellt sich in der Praxis immer wieder heraus, dass auch nach Einzug in eine eigene Wohnung immer noch Bedarf an sozialpädagogischer Unterstützung besteht.

Eine weitere Schwierigkeit in dieser Arbeit besteht darin, dass die Personen immer dann mit ihren Problemen auf die Integrationsmanager/-innen zukommen, wenn die Situation zu eskalieren droht.

Eine Erfassung der Beratungszeiten für Personen, welche in privatem Wohnraum wohnen, ergab im Zeitraum von 05.07.2021 bis 03.08.2021, dass die Integrationsmanager/-innen der Stadt Reutlingen in insgesamt 114 Fällen, welche 290 Personen umfassten, 2.975 Minuten allein für Beratungsgespräche aufwenden mussten. Dies entspricht, bezogen auf den Erhebungszeitraum, 49,6 Stunden.

Erfahrungsgemäß ist das Verhältnis von Beratungszeit zu Bearbeitungszeit 1:2. Das heißt für eine Stunde Beratungszeit müssen im Nachgang zwei Stunden aufgewendet werden, um die Themen und Fragestellungen des Beratungsgesprächs zu bearbeiten.

In der Folge bedeutet dies, dass für den o. g. Erhebungszeitraum weitere 99,2 Stunden an Bearbeitungszeit für die Beratung von Personen aufgewendet werden, die in privaten Wohnungen untergebracht sind.

Über den gesamten Zeitraum vom 05.07.2021 bis 03.08.2021 wurden somit insgesamt 148,8 Arbeitsstunden für Personen in privatem Wohnraum aufgewendet. Dies entspricht 0,95 VZÄ.

Zugleich rücken andere Themenfelder in den Fokus. In Gemeinschaftsunterkünften liegen die Arbeitsschwerpunkte auf den Themenfeldern wie Leistungsbezug, Arbeitssuche, Aufenthaltsrecht, Sprachkurse, Schulbesuche.

Im Privatwohnraum kommen Themen wie Umgang mit Nachbarschaft und Hausgemeinschaft, Energielieferanten, GEZ etc. hinzu.

Die Arbeit ist zudem auch eine größere logistische Herausforderung, oftmals müssen Wohnungen mehrfach angefahren werden.

Gleiches gilt für Mitarbeiter/-innen im Sachgebiet Betrieb: Die Arbeit in Wohnungen bringt einen wesentlich höheren logistischen Aufwand mit sich, als die Arbeit in einer Gemeinschaftsunterkunft.

Zugleich verändern sich auch Arbeitsschwerpunkte: Kehrwoche, nachbarschaftliches Miteinander, Mülltrennung, Einhaltung der Hausordnung stehen stärker im Fokus, als dies in Gemeinschaftsunterkünften der Fall ist. Aber auch technische Fragestellungen sind in Wohnungen oftmals schwieriger zu lösen, als in Gemeinschaftsunterkünften und bringen oftmals einen erheblichen Abstimmungsbedarf mit dem Eigentümer mit sich.

Beide Sachgebiete werden bei der Dezentralisierung der Unterbringung eine entscheidende Rolle spielen.

7. Nutzungsdauer der Gemeinschaftsunterkünfte ab 2022

Die Nutzungsdauer der Gemeinschaftsunterkünfte hängt von unterschiedlichen Faktoren wie Mietvertragslaufzeit, Dauer der Baugenehmigung, städtebauliche Entwicklungen und baulichem Zustand ab.

Voraus- sichtliches Nutzungs- ende (Jahr)	Objekt	Nutzungssende (Mietvertragslaufzeit/ Förderrichtlinien/ rechtlich, baulicher Zustand	Max. Belegungs- kapazität (Belegung mit 70 % bei gemischter Belegung bzw. 50 % bei Belegung mit Alleinreisenden)
offen	Allensteinerstr. 46	Mietverhältnis abgelaufen	63
2023	Reichenbachstr. 56	Ende Mietvertrag	11
2024	Ringelbachstr. 57	evtl. Veräußerung	50
	Ringelbachstr. 195/40	10-jährige Zweckbindungsfrist der Förderung Evtl. Schließung und städtebauliche Entwicklung Gebiet Ypern-Kaserne.	52
	Ringelbachstr. 195/41	Evtl. Schließung und städtebauliche Entwicklung Gebiet Ypern-Kaserne.	31
2026	Olgastr. 36/1	Container Nutzungsdauer 10 Jahre (Einzug 2016)	11
2027	Bierwiesenstr. 3	Container Nutzungsdauer 10 Jahre (Einzug 2017)	36
2029	Hauffstr. 47	Vereinbarung Unterkunft für max. 12 Jahre zu nutzen (Einzug 2017. Im Anschluss B-Plan erforderlich)	48
	Erwin-Seiz-Str. 2	Verlängerung Mietvertrag bis 2029	98
2031	Storlachstr. 30+32	Mietende	99
2032	Oferdinger Str. 51	Mietende	61
2037	Donaustr. 3	Holzbaumodul Nutzungsdauer 20 Jahre (Einzug Ende 2016)	36
	Hohenstaufenstr. 3	Holzbaumodul Nutzungsdauer 20 Jahre (Einzug Ende 2016)	48
2039	Christian-Fauser-Str. 3+5	Holzbaumodul Nutzungsdauer 20 Jahre (Einzug 2019)	78

	Osianderstr. 24+26	Holzbaumodul Nutzungsdauer 20 Jahre (Einzug 2019)	78
	Zum Hochbuchwasen 21+23	Holzbaumodul Nutzungsdauer 20 Jahre (Einzug 2019)	78
ohne	Hammerweg 4+ 6		58
Summe max. Platzkapazität in Gemeinschaftsunterkünften			936

Die Gebäude Ringelbachstraße 57, Ringelbachstraße 195/40 und Olgastraße 36/1 werden hierbei mit einer Belegungsquote von 50 % berechnet. Die restlichen Gebäude mit einer Belegungsquote von 70 %.

Die Unterkunft Allensteinerstraße 46, die dem Landkreis gehört, wird bis auf weiteres genutzt.

Das Mietverhältnis des Objektes Erwin-Seiz-Straße 2, bei welchem es sich um eine der „Ankerunterkünfte“ der Stadt Reutlingen handelt, endet mit Ende des Jahres 2026 und muss verlängert werden.

Der Mietvertrag für das Objekt Reichenbachstraße 56 endet regulär mit Ablauf des Jahres 2022. Eine Verlängerung ist seitens der Verwaltung vorgesehen.

Die Objekte Ringelbachstraße 57, Ringelbachstraße 195/40 und Ringelbachstraße 195/41 sind Teile der verschiedenen städtebaulichen Entwicklungsgebiete im Ringelbachareal. Sie können nur dann geräumt werden, wenn zuvor an anderer Stelle Ersatz geschaffen wird.

Seitens der GWG wurde zugesichert, Belegungsrechte für Wohnungen verteilt im Stadtgebiet als Kompensation für die Unterkünfte Ringelbachstraße 195/40 und 195/41 bereitzustellen. Ohne diese Kompensation ist es der Stadt Reutlingen nicht möglich, die genannten Unterkünfte vom Netz zu nehmen. Gleichzeitig wird nochmals darauf hingewiesen, dass gerade in diesen Unterkünften besonders viele Personen mit psychischen Erkrankungen untergebracht sind.

Das Objekt Ringelbachstraße 57 muss bei Verkauf durch die Stadt Reutlingen an einen Investor durch eine Alternative, am besten durch Belegrechte, ersetzt werden. Ein Zeitpunkt kann derzeit nicht benannt werden.

2026 würde das Objekt Olgastraße 36/1 das Ende seiner Nutzung erreichen. Hier sollte dann zeitnah die Möglichkeit einer Verlängerung der Nutzung über das eigentliche Nutzungsende hinaus geprüft werden.

Gleiches gilt für das Objekt Bierwiesenstraße 3 im Jahr 2027. Das Objekt wird derzeit und soll auch weiterhin, nicht regulär belegt werden, sondern für Notfälle und Quarantänen zur Verfügung stehen.

Die von der GWG angemieteten Objekte Hauffstraße 47, Storlachstraße 30 - 32 und Oferdinger Straße 51 gehen aufgrund der auslaufenden Mietverträge in den Jahren 2029, 2031 und 2032 wieder zurück an die GWG. Aus Sicht der Verwaltung muss über eine Verlängerung dieser Mietverträge nachgedacht werden.

Im Jahr 2037 endet die Nutzungsdauer der Objekte Donaustraße 3 in Altenburg und Hohenstauffenstraße 66 in Sickenhausen. Eine Verlängerung der Nutzung wird von der Verwaltung rechtzeitig geprüft.

2039 erreichen die Einrichtungen Christian-Fauser-Straße 3+5 in Ohmenhausen, Osianderstraße 24+26 in Degerschlacht; und Zum Hochbuchwasen 21+23 in Mittelstadt ihr Nutzungsende. Auch hier wird von Verwaltungsseite eine Verlängerung der Nutzung rechtzeitig geprüft.

Eine Besonderheit stellt das Objekt Hammerweg dar, da hier kein Ende der Nutzungsdauer festgelegt ist.

8. Belegungsrechte bei städtebaulichen Entwicklungen

Ziel der Stadt Reutlingen muss sein, dass möglichst viele geflüchtete Personen in Wohnraum unterkommen können. Dies sollte jedoch nicht mehr über die Stadt Reutlingen als Unterbringung erfolgen, sondern mit eigenständigen, privatrechtlichen Mietverträgen. Nur hierdurch werden die rechtlichen Vorgaben des Ausländerrechtes hinsichtlich der Erteilung einer Niederlassungserlaubnis erfüllt.

Belegungsrechte bei neu entstehendem Wohnraum sind hierbei das zentrale Steuerungselement für die Stadt Reutlingen.

In der Praxis soll sich die Handhabung von Belegungsrechten, derart gestalten, dass seitens des Sozialamtes dem Vermieter Personen oder Familien vorgeschlagen werden, welche sich aktiv beim Vermieter vorstellen müssen.

Geklärt werden müssen jedoch Rahmenbedingungen wie sozialpädagogische und hausmeisterliche Betreuung oder auch ggfs. die Übernahme von Renovierungskosten.

Voraussetzung für die Ausübung der Belegungsrechte ist, dass die Miethöhe innerhalb des Rahmens der angemessenen Unterkunftskosten nach dem Sozialrecht liegt, so dass im Falle des Verlustes einer Arbeitsstelle eine weitere Absicherung des Vermieters über die Leistungen nach dem Sozialgesetzbuch II erfolgen kann.

Zugleich ist der Bedarf an diesen Belegungsrechten hoch. Allein durch die Konversion des Areals Ypern-Kaserne und Ringelbachstraße 57 entsteht ein Bedarf für ca. 60 Wohnungen mit durchschnittlich 3 bis 4 Bewohnern/-innen.

Diese Belegrechte sollten aus sozialplanerischen Gründen über das gesamte Stadtgebiet verteilt werden.

V. Fazit:

Die Ereignisse des Augusts 2021 in Afghanistan, die Situation an der Grenze zwischen Polen und Belarus, die aktuelle Lage in Kasachstan, Ukraine, Sudan, Äthiopien und Eritrea zeigen wie dynamisch die weltpolitische Lage ist.

Die Aufnahme von Flüchtlingen wird deshalb auch in Zukunft eine wichtige Rolle spielen und den Entwicklungen in der Welt gerecht werden müssen. Die Verwaltung wird wie bisher auf Sicht fahren und sich den dynamischen Gegebenheiten anpassen.

gez.

Robert Hahn
Erster Bürgermeister

Anlage
Gesamtdarstellung