



Ulf Lennermann

## Flüchtlinge als Chance begreifen: der Mülheimer Weg



Die Stadt Mülheim an der Ruhr und das kommunale Wohnungsunternehmen SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH setzen gemeinsam mit sozialen Akteuren auf eine angemessene Unterbringung von Flüchtlingen. Hier befördern die Beteiligten durch frühzeitiges Zugehen und Sensibilisieren der Nachbarschaft Integration durch Akzeptanz, begreifen Zuwanderung als Chance und sehen Flüchtlinge als Bereicherung der Nachbarschaft an. Dabei ist dies die Arbeit ganz vieler Mitarbeiter, Akteure, Partner und ehrenamtlich tätiger Bürger, die sich jeden Tag aufs Neue engagieren, ihre Aufgabe mit Leben füllen und sich für ein soziales Miteinander einsetzen.

### Die Herausforderung

Auf Grundlage des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) sind die Städte verpflichtet, Asylbewerber und Flüchtlinge, die ihnen nach dem Königsteiner Schlüssel zugeteilt werden, aufzunehmen und sie wirtschaftlich, aber auch nach sozialpolitischen Maßstäben angemessen unterzubringen. Die seit dem Frühjahr 2014 bundesweit stark ansteigende Zahl von Asylbewerbern und Flüchtlingen stellt auch die Stadt Mülheim an der Ruhr vor große Herausforderungen. Da die städtischen Unterbringungsmöglichkeiten nicht mehr ausreichten, musste ein Konzept zur Unterbringung erarbeitet werden. Dabei hat die Stadt Mülheim an der Ruhr den Anspruch, die asylsuchenden Menschen angemessen und menschenwürdig unterzubringen. Qualitäten der Unterbringung, wie sie in den neunziger Jahren häufig anzutreffen waren, sollen vermieden werden.

Als Kooperationspartner stellen sich die Stadt Mülheim und die SWB mit ihren rd. 8.500 Wohnungen gemeinsam dieser Herausforderung. Die SWB sieht es dabei als ihre gesellschaftliche und moralische Verpflichtung an, den Menschen, die aus ihrer Heimat flüchten mussten, ein angemessenes Zuhause zu bieten und sie fürsorglich zu begleiten. Auch wenn derzeit rückläufige Zahlen an geflüchteten Menschen zu verzeichnen sind, wird dieses Thema die Städte auch weiter begleiten und dieses Projekt weiterhin umgesetzt sowie kontinuierlich ausgebaut.

### Der Mülheimer Weg

Die SWB hat sich sehr frühzeitig positioniert und die gesellschaftliche Herausforderung der menschenwürdigen Unterbringung geflüchteter Menschen aus ihrem Selbstverständnis heraus angenommen. Vor der Entwicklung eines gangbaren

und belastbaren Modells hat sich die SWB jedoch im Sinne der Nachhaltigkeit positioniert: Als Anforderung wurde vor diesem Hintergrund definiert, dass eine Projektumsetzung wirtschaftlich, also mindestens kostendeckend sein müsse. Außerdem galt es, durch geeignete organisatorische Rahmenbedingungen mögliche Unruhe in den Quartieren des Wohnungsunternehmens von vorneherein zu vermeiden. Außerdem war es der SWB wichtig, eine Dimensionierung zu wählen, die die bisher gelebte Willkommenskultur der Mülheimer Bürger nicht überstrapaziert. Grundausrichtung war deshalb, die geflüchteten und oft traumatisierten Menschen fürsorglich begleiten zu wollen, ohne als „Spezial-Wohnungsanbieter“ auf dem überschaubaren Mülheimer Wohnungsmarkt wahrgenommen zu werden.

Aus den vorstehenden Anforderungen abgeleitet, besteht die gemeinsame Herangehensweise aus mehreren Bausteinen: Neben der Unterbringung in drei Stufen setzen die Beteiligten auf Beratungs- und Betreuungsangebote, die Sensibilisierung der Nachbarschaften sowie die Einbindung der Bürger im Rahmen gemeinsamer ehrenamtlicher Projekte. Das gemeinsam entwickelte Konzept der Unterbringung ruht auf drei Säulen:

- Säule 1: Zentrale Unterbringung in Mehrfamilienhäusern, deren Wohnungsstruktur jeweils unverändert übernommen wird – Die Stadt tritt als Mieterin auf.
- Säule 2: Einzelwohnungen, gestreut im Stadtgebiet, eingebettet in gewachsene Nachbarschaftsstrukturen – Die Stadt tritt als Mieterin auf.
- Säule 3: Einzelwohnungen – Die Stadt tritt Mietvertrag an Nutzer ab.

Die erfolgreiche Kooperation zwischen der Stadt Mülheim und der SWB hatte ihren Anfang im Jahr 2014 mit der Anmietung von 42 Wohnungen zur zentralen Unterbringung von



Asylsuchenden (1. Säule). Diese Wohnungen waren wegen einer ursprünglich geplanten Baumaßnahme bereits freigezogen. Eine sehr enge 24/7-Begleitung durch Sozialarbeiter der Stadt Mülheim und das Bespielen von Gemeinschaftsflächen im Innen- und Außenbereich fördern die Eingewöhnung und unterstützen das gute Zusammenleben von Flüchtlingen und Nachbarn. Zudem bietet im Stadtteil Styrum der Nachbarschaftsverein Augusta-Gustavstraße e.V. (NBV) – der seit jeher ein fester Bestandteil des Quartiers ist, sich für die Bürger engagiert und in der sozialen Quartiersbetreuung aktiv ist – einen Anlaufpunkt für die neuen Bewohner und gibt erste Orientierungshilfen.

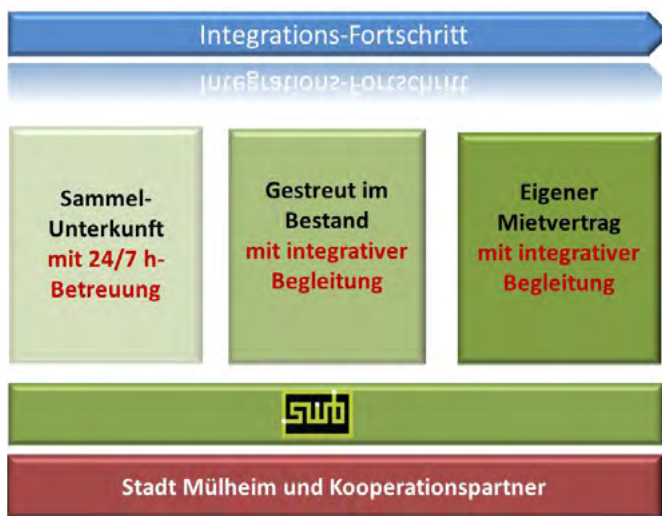


Abb. 1: Das Drei-Säulen-Modell in Mülheim an der Ruhr

Dies umfasst beispielsweise Behördengänge und Sprachkurse. Hinsichtlich der Sprachkurse kommt den ansässigen Schulen eine wichtige Bedeutung zu, da sie den Nachbarschaftsverein mit Räumlichkeiten und Personal unterstützen. Ergänzend dazu leistet das Centrum für Bürgerschaftliches Engagement e.V. (CBE) einen wichtigen Beitrag als Ehrenamtskoordinator. Denn es zeigt sich: Viele Bürger wollen sich engagieren, haben aber Sorge, dass sie zeitlich, inhaltlich oder mental überfordert werden. Daher gibt das CBE dem Ehrenamt einen Rahmen und den Ehrenamtlichen durch regelmäßige Austauschtreffen unter Gleichgesinnten den nötigen Rückhalt. Schwerpunkt der Tätigkeiten sind die Sprachförderung oder Alltags- und Freizeitbegleitung. Von Seiten der SWB werden Räumlichkeiten günstig an das CBE vermietet (in Styrum und Heißen), um ehrenamtlichem Engagement eine Plattform zu bieten. Dort wurden sog. Talentwerkstätten eingerichtet, in denen Ehrenamtliche sich u.a. mit einer Fahrradwerkstatt und anderen Angeboten engagieren. Dabei richten sich diese Angebote ganz ausdrücklich nicht nur an Asylsuchende, sondern an alle Bewohner der jeweiligen Quartiere. So können Menschen über kulturelle Grenzen hinweg einander begegnen und sich kennenlernen; das ist nachhaltig gelebte Integration. Auf diese

Weise entwickeln sich Strukturen, die den Nachbarschaften guttun. Nach der Phase der Akklimatisierung wird die Unterbringung dezentral organisiert (2. Säule). Dazu haben die Stadt Mülheim und die SWB vereinbart, dass das Wohnungsunternehmen der Stadt rd. 120 Wohnungen zur Verfügung stellt. Die Besonderheit: Um einer räumlichen Konzentration entgegenzuwirken und die Integration zu unterstützen, liegen diese Wohnungen gestreut in gewachsenen, nachbarschaftlichen Strukturen – und es werden ganz bewusst auch die sozial stabileren Quartiere mit der gesellschaftlichen Herausforderung konfrontiert. Damit das Willkommen auch herzlich und vorbehaltlos gelingt, stehen Integrationslotsen der SWB – die selbst über einen syrischen und türkischen Migrationshintergrund verfügen und daher sprachliche wie kulturelle und glaubensbedingte Ausprägungen kennen – zur Verfügung. Diese Integrationslotsen sehen sich als Mittler zwischen den Asylsuchenden und den Bewohnern und helfen den asylsuchenden Neubewohnern zusammen mit der Stadt bei der Bewältigung des Wohnalltages. Dabei sind die beiden Integrationslotsen aufgrund ihres persönlichen Migrationshintergrundes in der Lage, mögliche Probleme zu antizipieren und eine Lösung zu finden, bevor es zur Eskalation kommt. So werden Nachbarschaften frühzeitig sensibilisiert, den Asylsuchenden Hilfestellungen gegeben, sie aber auch über ihre Pflichten und die Erwartungshaltung hinsichtlich einer gewünschten Anpassung informiert. Zur Unterstützung und Begleitung sind auch hier das CBE, Sozialverbände, Vereine etc. aktiv.

Ziel ist es, durch die dargestellten Rahmenbedingungen den Integrationsprozess zu erleichtern und voranzutreiben sowie bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen einen eigenständigen Mietvertrag zwischen SWB und den Zuwanderern zu schließen (3. Säule).

## Das Zusammenspiel der Akteure

Diese Herangehensweise zeigt, wie SWB, Stadt und bürgerschaftliche Initiativen bei der Unterbringung und Integration von Asylsuchenden Hand in Hand arbeiten. Dabei lebt das Projekt von einer konstruktiven und vertrauensvollen Zusammenarbeit aller Beteiligten sowie verlässlichen Strukturen und belastbaren Netzwerken. Von Anfang an werden Rahmenbedingungen geboten, die eine Integration erleichtern, den Quartiersbewohnern mögliche Berührungspunkte nehmen, teilweise noch bestehende Vorurteile abbauen und somit für soziale Stabilität im Quartier sorgen.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass die enge Kooperation aller Akteure entscheidend für das Gelingen des Projektes ist. Die begleitenden Betreuungsangebote (Behördengänge, Sozial- und Rechtsfragen, Hilfe bei notwendigen Arztbesuchen, Sprachkurse etc.) und die organisierten Aktivitäten wie beispielsweise gemeinsame Kochkurse, Musikgruppen, der Gemeinschaftsgarten sowie eine Kinder- und Jugendfreizeit für die Bewohner und Flüchtlinge wirken sich sehr förderlich auf die Integration aus. Als positive Folge der gemeinsamen Be-



mühungen ist ein Klima der Willkommenskultur entstanden. Die Asylsuchenden werden als Bereicherung für die Gemeinschaft bzw. Nachbarschaft empfunden und aus den vorherigen möglichen Vorurteilen werden positive und gelebte Erfahrungen. Des Weiteren wuchs das Verständnis für die Situation der Flüchtlinge, was in der Regel auch ein konfliktfreies Miteinander oder zumindest Nebeneinander begünstigt.

## Nachhaltige Effekte

Das Projekt ist auf eine nachhaltige Wirkung ausgelegt, die folgende Bezugspunkte einbezieht:

### Sicherstellung der Unterbringung und des eigenverantwortlichen Wohnens

Die Säulen-Struktur des Projekts ist darauf ausgerichtet, den Asylsuchenden durch den angestrebten eigenen Mietvertrag langfristig und eigenverantwortlich eine eigene Bleibe zu sichern. Dies fördert die Eigenständigkeit der Flüchtlinge in besonderem Maße und wirkt sich positiv auf das Integrationsgeschehen aus.

### Integration in die Gesellschaft und das Quartier

Durch den integrativen Ansatz der zentralen, aber insbesondere der späteren dezentralen Unterbringungen in gewachsene Quartiersstrukturen profitiert letztlich auch das Quartier, da es gestärkt wird.

### Beratung und Begleitung für das gesamte Quartier

Durch die verschiedenen Akteure, wie städtische Sozialarbeiter, SWB-Integrationslotsen und ehrenamtlich tätige Bürger, kommen den Bewohnern umfassende Angebote der Beratung und Begleitung zugute.

### Gesellschaftliche Verantwortung über ehrenamtliches Engagement

Durch die Übernahme von Verantwortung u.a. durch Ehrenamtliche erfährt die Stadtgesellschaft noch einmal eine neue Art von gelebter Willkommenskultur. Die ehrenamtlich Engagierten fühlen sich gemeinsam für das Gelingen verantwortlich und tragen dazu bei, dies in die Nachbarschaften hinein zu transportieren.

### Akzeptanz in der Nachbarschaft

Aus kulturellem Blickwinkel werden durch den Austausch zwischen Anwohnern und Asylsuchenden die Akzeptanz und das gegenseitige Verständnis für die jeweils andere Kultur gefördert.

### Abbau von Leerständen und Potenzial für Objekt- und Quartiersentwicklung

Die Ausweitung der Wohnungsnachfrage führt zu einer Verringerung der Wohnungsleerstände mit positiven Auswirkungen auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes, des Wohnungsbestands bzw. der Quartiere im Allgemeinen.

## Entwicklung einer Kooperations- und Netzwerkkultur in den Quartieren

Schließlich können alle Akteure von den neu geschaffenen Netzwerkstrukturen, die im Zuge dieser Kooperation neu entstanden sind, langfristig profitieren. Hinzu kommt, dass bereits existierende Strukturen gestärkt und ausgebaut werden. Als Folge des Projekts sind – insbesondere dank des Netzwerks aus ehrenamtlichem Engagement (u.a. durch den NBV und das CBE), der SWB und den Akteuren der städtischen Verwaltung – aber nicht nur Erfolge der Integrationsbemühungen zu verzeichnen. Vielmehr sind Plattformen des sozialen Miteinanders für alle Bewohner der Quartiere entstanden.



Abb. 2: Integrationslotse (Foto: SWB/PR-Fotografie Köhring)

### Langfristige Angebote an alle Bürger

In Mülheim zeigen sich Beispiele für Aktivitäten und dauerhafte Einrichtungen, die nicht nur auf reine Integrationsbemühungen für neu hinzuziehende Quartiersbewohner abzielen, sondern auch langfristig allen Bewohnern und damit nachhaltig der Stabilität des Quartiers zugutekommen: Beispiele dafür sind die Errichtung eines Bolzplatzes und die Eröffnung von zwei Talentwerkstätten, die jeweils nicht allein für die Flüchtlinge errichtet wurden, sondern allen Bewohnern im Quartier zur Verfügung stehen und interkulturelles Lernen durch das Angebot gemeinsamer Aktivitäten unterstützen. Denn das Gelingen von Integration ist maßgeblich von der Mitarbeit und dem Engagement der Bürgerinnen und Bürger abhängig.



Abb. 3: Spatenstich zum Bau des Bolzplatzes (Foto: SWB/PR-Fotografie Köhring)

## Fazit

Insgesamt ist in Mülheim ein sehr deutliches Klima der Willkommenskultur zu spüren. Die anfängliche Skepsis hat sich nicht bestätigt. Doch das ist kein zufälliges Ergebnis, sondern konnte nur durch eine enge, abgestimmte Zusammenarbeit vieler Akteure erreicht werden. Der in Mülheim erfolgreich beschrittene Weg, der im Juli auch mit dem „Preis Soziale Stadt 2016“ ausgezeichnet wurde, zeigt: Durch eine menschenwürdige Unterbringung, eine frühzeitige Sensibilisierung der Anwohner und verlässliche ehrenamtliche Strukturen kann eine Akzeptanz erreicht werden und somit Integration nachhaltig

gelingen. Wichtiger Faktor ist dabei der Mehrwert für alle Beteiligten: So wird nicht nur die verlässliche Unterbringung Asylsuchender garantiert, es entstehen die für die Stadt und SWB wichtigen stabilen Nachbarschaften mit einem funktionierenden Miteinander. Und so bildet der gelungene Ansatz zur Integration von geflüchteten Menschen die Chance, lebens- und liebenswerte Quartiere zu entwickeln. Alle Beteiligten haben sich vor diesem Hintergrund entschlossen, diesen Weg weiter zu gehen und anforderungsgerecht weiter zu entwickeln.

Ulf Lennermann

Geschäftsführer der SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH, Mülheim an der Ruhr

Die SWB-Service-Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Mülheim an der Ruhr. Mit ihren 8.522 Wohnungseinheiten bietet sie Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung. Aus ihrem Selbstverständnis heraus fühlt sich die SWB der Nachhaltigkeit verpflichtet und lebt ihre fünf Leitsätze:

- dem demografischen Wandel begegnen,
- ökologisch gut aufgestellt sein,
- auf nachhaltige Bestands- und Quartiersentwicklung setzen,
- mehr Service rund ums Wohnen bieten,
- der Stadt Mülheim ein zuverlässiger Partner sein.

## Ordentliche Mitgliederversammlung des vhw-Bundesverbands für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.

**Der Verbandsrat hat die ordentliche Mitgliederversammlung auf Donnerstag, den 17. November 2016, 11:00 Uhr festgelegt.**

**Ort: Leibniz-Saal der Berlin-Brandenburgischen Akademie der Wissenschaften, Eingang: Markgrafenstraße 37, 10117 Berlin**

### Tagesordnung:

1. Bericht des Vorstandes  
Der Tätigkeitsbericht 2. Halbjahr 2015/1. Halbjahr 2016 liegt zur Mitgliederversammlung vor.
2. Bericht des Verbandsrates
3. Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses
4. Feststellung des vom Vorstand und vom Verbandsrat aufgestellten Jahresabschlusses 2015
5. Entlastung des Verbandsrates für das Geschäftsjahr 2015

6. Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2015
7. Bericht des Vorstandes über den Arbeits- und Wirtschaftsplan 2016/2017
8. Anträge an die Mitgliederversammlung
  - 8.1 Gründung einer vhw-Stiftung
  - 8.2 Zuwahl in das Kuratorium
  - 8.3 Ehrenmitgliedschaft Peter Rohland (Vorstand des vhw a.D.)
9. Verschiedenes

Dr. Peter Kurz, Verbandsratsvorsitzender

Prof. Dr. Jürgen Aring, Vorstand

Zur Wahrnehmung des Stimmrechts auf der Mitgliederversammlung wird auf § 9 Abs. 2 und Abs. 3 der Satzung verwiesen. Anträge an die Mitgliederversammlung müssen gemäß § 8 Abs. 2 der Satzung mindestens vier Wochen vor dem Tag der Mitgliederversammlung, **am Mittwoch, dem 19. Oktober 2016**, beim Verbandsrat (vhw-Bundesgeschäftsstelle, Fritschestraße 27/28, 10585 Berlin) eingegangen sein.