Seite 1 von 21

Flüchtlinge - Konzept für mittelfristiges Wohnen in Bremen

Inhalt

-luchtlinge - Konzept für mittelfristiges Wohnen in Bremen
Phasen der Unterbringung von Flüchtlingen
Holzständerhäuser von Flüchtlingen selbst für sich zu bauen2
Eigentum:
Wo? Im Bremer Industriepark:
Infrastruktur, Verkehr
Kapazität:5
Geld, Kosten für die öffentlichen Hände:6
Integration, Ghettos7
Ablauf:9
Wohnungsneubau ist ein anderes Thema10
Umzugsketten oder Sickereffekt11
Sozialer Wohnungsbau als Vorgabe für Baugenehmigungen 11
Bauen in Bremer Eigenregie12
Anlagen:

Phasen der Unterbringung von Flüchtlingen

Offensichtlich gibt es Probleme, Flüchtlinge in Bremen mittelfristig ihren Bedürfnissen entsprechend unterzubringen. Dabei gibt es verschiedene Zeithorizonte:

- Notunterbringung in Massenquartieren, in Zelten, Turnhallen, gewerblichen Hallen (temporäre Notunterkünfte mit reduziertem Standard)
- 2. Zentralen Aufnahmestelle für Asylbewerber, Erstaufnahmeeinrichtungen
- 3. Übergangswohnheime
- 4. Hier vorgeschlagen: Behelfsheime für mittelfristige Unterbringung, mittelfristiges Wohnen
- 5. Zugewiesene Wohnungen als vorläufiger Wohnstandort
- Wohnungen zur Integration dauerhafter selbst gewählter Wohnort

Die Unterbringung in den Massenquartieren ist nur ganz kurzfristig auszuhalten, selbst wenn sie winterfest gemacht werden können und die rein biologischen oder auch animalischen Grundbedürfnisse der Menschen wie Essen, Trinken und Hygiene gedeckt werden. Der Mensch ist nicht nur ein biologisches, sondern auch ein soziales und kulturelles Wesen. Menschen brauchen sowohl Privatheit, sich zurückziehen zu können, als auch verbalen und emotionalen Austausch mit vertrauten Personen aus demselben Kulturkreis. Sie müssen sich im sozialen Umfeld, das durch Gesetze, Regeln, Sitten und Gebräuche geprägt ist, orientieren können und auch die nicht

Phasen der Unterbringung von Flüchtlingen

Probleme der Witterung und Privatheit

Schnell muss es gehen

verbalen Zeichen verstehen. Gerade Menschen im Ausland, die sich dort mit den Einheimischen und den Behörden nur schwer verständigen können, und die Macht über einen haben, werden zunehmend psychisch belastet, wenn sie sich nicht mit Leidensgenossen in ihrer Muttersprache und auf Augenhöhe unterhalten können.

Um diesen menschlichen Bedürfnissen entgegen zu kommen und das Problem der Unterbringung auch noch für den kommenden Winter zu mildern, wird

folgendes Konzept vorgeschlagen:

Holzständerhäuser von Flüchtlingen selbst für sich zu bauen

Der Vorschlag geht davon aus, dass unter den Flüchtlingen viele arbeitsfähig, arbeitswillig und mindestens praktisch so begabt und von schneller Auffassungsgabe sind wie viele Deutsche. Es berücksichtigt, dass die Flüchtlinge <u>vorerst nicht</u> <u>erwerbstätig</u> sein dürfen.

Zwar arbeitswillig aber Erwerbsverbot

Er geht auch davon aus, dass viele nicht untätig sein wollen, sondern gerne arbeiten und sich nützlich machen würden. Er geht auch davon aus, dass Menschen mit einer Aufgabe und praktischen Tätigkeiten leichter mit ihren Verlusten und den Unbilden des Lebens als Flüchtling umgehen können, wenn sie selber für die Verbesserung ihrer Situation tätig werden können.

Stressbewältigung durch Tätigkeit

Der Ansatz ist: Auch Flüchtlinge dürfen <u>für den Eigenbedarf ohne</u> <u>Bezahlung tätig sein</u>: Kochen, sauber machen, sich gegenseitig die Haare schneiden, nähen, stricken usw. dürfen und können sie ja auch schon in Übergangswohnheimen. Im Prinzip dürfen sie also auch ihre eignen Unterkünfte einzeln oder gemeinsam in Nachbarschaftshilfe sauber und instand halten. Also eben auch selber bauen. Dies haben sie ja auch beim Aufbau eigener Zelte schon getan. Und das geht z.B. ja auch bei hier wohnenden Deutschen und Ausländern bei Eigenheimen und an Kleingartenlauben.

Arbeit für den Eigenbedarf ohne Bezahlung ist erlaubt.

Der Vorschlag ist: Asylbewerber bauen sich ihre Behelfsheime selber. Damit es einfach und schnell geht: Holzständerhäuser (halb Amerika und Skandinavien lebt in Holzbauten). Sie sind nur punktuell mit ihren senkrechten Pfeilern in der Erde gegründet und der Fußboden liegt über der Erde. Sie werden weitgehend aus (feuerhemmendem) Holz gebaut: Senkrechte und waagerechte Holzbalken, außen und innen mit OSB-Holzschnitzelplatten verkleidet, dazwischen Mineralwolle zur Dämmung. Solche Häuser können recht hohe Wärmedämmwerte erreichen. Barackenklima im Sommer kann durch die Luftführung und Entlüftung unter dem Dach wirksam vermieden werden.

<u>Selbstbau von</u> Behelfsheimen

Fast alle Arbeiten können nach kurzer Anleitung die Flüchtlinge selber ausführen. Sie werden wie Nachbarschaftshelfer bei der Gemeindeunfallversicherung versichert und haben eine Krankenversicherungskarte, so dass bei Unfällen nichts anders ist als bei Einheimischen.

Sie bilden dazu selbstbestimmt Gruppen, die dann dort auch einziehen wollen. Die Mitglieder der Gruppen werden Familien oder zumindest solche mit gleicher Sprache sein. Jede HH – Konstellation kann gleich unterschiedlich große Häuser bauen und eine eigene Aufteilung der Räume vorsehen – z.B. vier allein stehende Män-

Bauen in Nachbarschaftshilfe, Sicherheit durch Fachleute. ner vier gleich große Zimmer¹, Familien eben anders ... Wegen der Kosten von Küche und Nasszellen, sollten es nicht Häuser für unter vier Personen sein.

Der Bau eignet sich hervorragend zur Hilfe durch Bremer Heimwerker, die selber gerne basteln und häufig Werkzeug im Überfluss haben. Es werden aber nur wenige Arten von Werkzeugen gebraucht wie Sägen, Hammer, Bohrmaschinen, Messer, Schubkarren, Leitern, Böcke etc. Besonders sicherheitsrelevanten Arbeiten werden von Meistern überwacht z.B. elektrische Anschlussarbeiten.

Material und erschlossene Flächen müsste Bremen stellen und die Abnahme der sicherheitsrelevanten Anschlüsse und Einrichtungen müsste Bremen bezahlen.

Eigentum: Gemischt. – Arbeiten im Verein, etwa wie im Kleingartenverein.

Grund und Boden gehört der Gemeinde. Die Gemeinde überlässt die Grundstücke mit Gebrauchsüberlassungsverträgen auf Widerruf dem Verein. Die Gemeinde ist selbst Mitglied im Verein. Die Mitglieder des Vereins übernehmen alle laufenden Kosten und Investitionskosten. Die Wohnungen und das Vereinsheim gehören dem Verein – und damit ihren Mitgliedern. Die Verbrauchskosten in den Wohnungen zahlen die Bewohner. Die erhalten wie alle berechtigten Zahlungen nach SGB II oder Flüchtlingsleistungsgesetz. Sie zahlen auch eine (Kosten-)Miete, die die Kosten der Siedlung (in einem geplanten Ausbaustandard in einem Zeitraum von fünf Jahren ersetzt) und die laufenden Kosten der Siedlung decken. Beiträge zum Verein werden durch Arbeit der Mitglieder - insbesondere Unterhaltung, Sauberkeit, oder durch Material (Gemeinde als Mitglied) geleistet. Mitgliedern gehört das Vereinsvermögen. Einzelmitgliedern, die einzelne Häuser gebaut haben, haben entsprechend Wohnrecht in dem von ihnen gebauten Einzelhaus.

Das Wohnrecht der Eigentümer endet mit einer Frist, wenn sie eine Wohnung auf dem freien Markt aus eigenem Einkommen bezahlen können. Dann wird ihnen gekündigt und werden sie aufgefordert, mit angemessener Frist die Behelfswohnung zu verlassen.²

Wenn ein Bewohner oder HH solch eine Behelfswohnung wieder verlässt, wenn er also auszieht, kommt wie bei einem gekündigten Kleingarten eine Kommission und schätzt den Wert der Hütte und den Arbeitsanteil des ausziehenden Haushaltes daran. (Geschätzt ist eine Abschreibung von 20% pro Jahr, so dass nach fünf Jahren Wohnung der Eigenbeitrag aufgebraucht sein wird.) Den Rest bekommt er dann ersetzt – muss diesen Betrag dann aber als Einkommen beim Einkommen aus SGB II, Sozialgeld oder Asylbewerberleistungsgesetz anrechnen lassen, wenn er noch solches bezieht. (Da das einmalige Einkommen über ein Jahr verteilt angerechnet wird, wird das kaum zu Abzügen vom Einkommen führen). Die Zahlung übernimmt die Stadt via Verein. Die Behelfswohnung gehört dann rechtmäßig der Stadt via Verein. Sie kann sie abreißen oder den frei gewordenen Platz weiter vergeben. D.h. sie kann sie dem Verein zur weiteren Vermietung zur Verfügung stellen.

Muss der Haushalt dies Heim verlassen, weil sein Aufenthaltsrecht in Deutschland abgelaufen ist oder er freiwillig in die Heimat zurückkehrt, z.B. weil die Fluchtgründe beseitigt wurden, dann beBremer helfen gerne mit Werkzeug, Rat und Tat

Material und erschlossene Flächen müsste Bremen stellen.

Durch Arbeit Erwerb von Gemeinschaftseigentum und Teileigentum an eigenem Holzhaus

Kein Dauerwohnrecht

Entschädigung erst bei Auszug

¹ Siehe Anlage Skizze "<u>Behelfsheim Grundriss</u>"

² Von vorneherein keine Situation von "Kaisenauswohnern" zulassen.

Kapitel: Bevölkerung, Wohnen

kommt er den Restwert seiner Arbeit bar ausbezahlt und er verzichtet schriftlich auf seine so erworbenen Eigentumsrechte. Aus dem Gebiet Ausziehende treten auch aus dem Verein aus.

Trennen sich die Haushalte oder Wohngemeinschaften, so werden die Werte auf die Personen des Haushaltes oder der WG verteilt, die beim Hausbau schon volljährig waren (Zugewinngemeinschaft), gleichgültig, welchen konkreten Arbeitsanteil von wem eingebracht wurde.

Ziehen Personen in den Siedlungen um, dann nehmen sie ihre Ansprüche mit, ohne dass eine Verrechnung vorgenommen wird. Gibt es in verschiedenen Lagen verschiedene Vereine, dann wird der Ausziehende vom verlassenen Verein ausbezahlt. Im neuen Vereinsgebiet wird er nur Mieter, kauft sich also nicht ein.

Die Stadt kann auch die Gebrauchsüberlassung der Grundstücke an den Verein wieder entziehen. Sie soll den Bewohnern dann andere Wohnungen anbieten. Sie wird das aber nur tun, wenn diese Notsiedlung nicht mehr gebraucht wird, oder ein überragendes Interesse an der Ansiedlung eines Gewerbebetriebes auf dem Grundstück besteht³.

Wo? Im Bremer Industriepark:

Vorgeschlagen wird der Bremer Industriepark. Prinzipiell geht das auch an anderen Stellen. Er ist gegenwärtig in großen Teilen noch Gewerbebrache⁴. Die Vergabe sollte zusammen mit der Zwischenzeitzentrale geschehen. Eine solche zeitweise Nutzung kann jederzeit gekündigt werden, wenn Gewerbebetriebe kommen, oder z.B. durch Abzug der Flüchtlinge die Nachfrage nicht mehr besteht.

Mit der Zwischennutzung hat Bremen schon einen Weg gefunden, das **Baurecht** zeitweise bis zur endgültigen Nutzung zu überbrücken und ausnahmsweise anders zu gestalten.

Ein Platz im Bremer Industriepark, liegt nur einen Kilometer von einer Bushaltestelle Auf den Delben in Grambke entfernt (von Carl Benz Ecke Gottlieb Daimler Straße). Siehe Google maps mit der Internetadresse und Fotos von freien Flächen.

https://www.google.de/maps/dir//53.1398504,8.7027837/@53.1394964,8.6977626,809m/data=!3m1!1e3!4m2!4m1!3e0?hl=de

Infrastruktur, Verkehr

Ein erschlossenes Gebiet ist eine Voraussetzung, damit schnell winterfeste Unterkünfte errichtet werden können.

Das Gebiet ist seit vielen Jahren durch leistungsfähige Straßen voll erschlossen. Es gibt sogar breite Fahrradwege.⁵

Auch die Infrastruktur unter der Erde ist im Prinzip im Gebiet vorhanden. Sie liegt in den Straßen, insbesondere Abwasserkanäle. Sie müssten nach Plan der Häuser noch auf die Grundstücke verlängert und kleinteilig aufgeteilt werden. Bei den heutigen Stecksystemen können das die Flüchtlinge auch selber.

Strom-, Nachrichten- und Informationsleitungen sind im Prinzip vor Ort: Ein Mobiltelefonmast steht im Gebiet. An ihn könnten auch Satellitenschüsseln angebracht und von dort aus das Gebiet auch

Im Bremer Industriepark gibt es sehr große voll erschlossene Gewerbegrundstücke, die seit vielen Jahren nicht genutzt wurden und so über die Zwischenzeitzentrale vorläufig andere Verwendung finden könnten.

Äußere Erschließung ist gesichert

³ Siehe Fußnote 2

⁴ Siehe Anlagen "<u>BI attraktive Grundstücke 1 ff.</u>"

⁵ Siehe Anlage "<u>BI äußere Erschließung mit Fahrradweg"</u>

verkabelt werden⁶. Die Satellitenschüsseln müssten so ausgerichtet werden, dass auch TV-Sender, die in den Heimatstaaten der Flüchtlinge gesehen werden, empfangen werden können – auch der Sprache wegen. In die Häuser müssen Anschlüsse ans Internet hergestellt werden. Bremen plant, für alle in den Straßen freien Zugang zum Internet zu verschaffen. Das wäre für die Flüchtlinge an ihren Wohnorten von zentraler Bedeutung. Die grundsätzliche Infrastruktur dafür ist vor Ort vorhanden.⁷

Öffentlicher Nahverkehr: Bushaltestellen⁸ gibt es. Sie werden aber nach dem Bedarf der wenigen Beschäftigten im Gebiet, die nicht mit dem eigenen Fahrzeug kommen, nur selten bedient. Die Frequenz der Busstopps durch die BSAG müsste entsprechend des wachsenden Bedarfs erhöht werden. Die Entfernungen nach Oslebshausen und Burg Grambke sind aber auch nicht so weit, dass sie nicht auch mit Fahrrädern überbrückt werden könnten. Also auch da ist wieder beim ÖPNV besonders Nachfrage für den Verkehr zu den Kitas und Schulen zu erwarten.

Die Wege zwischen den Hütten können mit Lochblechen, die die Bundeswehr verwendet, hergestellt werden, damit die Bewohner nicht im Schlamm versinken und die Anlieferung von Material, die Müllabfuhr und Rettungsfahrzeuge relativ normal ihre Ziele erreichen.

Kapazität:

Ich rechne für vier Personen mit einer Wohnfläche von 85 m² (4*10m² je Schlafzimmer bzw. 1*20 m² für Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer je 10m², Duschbad 4 m², Wohnzimmer 12 m², Küche 6m², Flur 12m², Veranda 8m²)⁹. Für einen größeren Haushalt kann solch ein Haus ohne weiteres erweitert oder anders auf einem 200 m² (z.B. 10 x 20 m) großen Grundstück gebaut werden. Wenn für die innere Erschließung vier Meter breite Straßen angelegt werden, dann braucht man pro Grundstück noch mal 40 m². 10 m² rechne ich als Fläche pro Haushalt für das Vereinsheim und andere Infrastruktur. Ein Haus mit vier Personen braucht also ca. 250 m² Bodenfläche. Auf einem Hektar würden so 160 Personen, mithin auf einem Quadratkilometer 16.000 eine vorläufige Wohnung finden. Das wäre für Bremen eine sehr hohe Einwohnerdichte. Sie liegt in Bremen bei durchschnittlich unter 1.800 Einwohner je km². Die ungenutzte Fläche im Bremer Industriepark beträgt vielleicht noch 30 ha, also Platz in der Größenordnung von 4.500 Flüchtlingen, die dort relativ schnell ein festes Dach über dem Kopf bekommen und in sicheren und menschenwürdigen Strukturen mit Privatbereichen und selbstorganisiert leben könnten, bis sie eine feste Wohnung in Bremen gefunden haben oder sich irgendwo in Deutschland auch durch Arbeitsaufnahme integrieren könnten.

Auf den verschiedenen Grundstücken im Bremer Industriepark würden dann sicherlich auch verschiedene Herkunftsländer dominieren, die sich zumindest intern dann auch gegenseitig unterstützen könnten.

ÖPNV ist auch da, Fahrplan müsste verdichtet werden

Billige schnelle Befestigung der Wege zwischen den Behelfsheimen

Kapazität ca. 4.500 Bewohner

⁶ Siehe Anlage "<u>BI Fernmeldeturm</u>"

⁷ Siehe Anlage "<u>BI</u> IT Technik"

⁸ Siehe Anlage "<u>BI Haltestelle</u> 1"

⁹ Siehe Skizze eines Grundrisses

Bremen, den 27.10.15 Seite 6 von 21

Wenn der Bau erst einmal richtig angefangen hat, und die ersten ihr Holzhaus bezogen haben und als Multiplikatoren wirken, könnte sich die Wohnungszahl schnell vervielfältigen.

Der Bau eines Hauses dauert vielleicht zwei Wochen, wenn die Infrastruktur geschaffen ist.

Der Bau ist kaum witterungsabhängig, da sie weitestgehend in Trockenbau ausgeführt werden.

Kurze Bauzeit: ca. zwei Wochen pro Siedlungshaus – aber es können viele gleichzeitig gebaut werden

Geld. Kosten für die öffentlichen Hände:

Den Lebensunterhalt der Flüchtlinge tragen die öffentlichen Hände, bis die Flüchtlinge wieder ausgereist sind oder eine solche Beschäftigung gefunden haben, mit der sie den eigenen Lebensunterhalt und den ihrer Familie verdienen. Auch wenn die Abrechnung dieser Kosten über verschiedene Haushaltsstellen läuft, so ist hier nur eine Gesamtbetrachtung sinnvoll.

Die Kosten in Übergangswohnheimen sind dramatisch hoch. Die Mieten liegen weit über denen am Wohnungsmarkt üblichen m²-Mieten. Häufig sind die Mietverträge auch noch auf Zeiträume abgeschlossen, die vielleicht weit über die des Bedarfs hinaus gehend gezahlt werden müssen. Zusätzlich gibt es noch Betreuungskosten an die die Heime betreibenden Wohlfahrtsverbände.

Bei den vorgeschlagenen Behelfssiedlungen sind die Kosten für Grund und Boden schon gemacht. Die äußere Erschließung ist vorhanden und die Grundstücke gehören Bremen. Für private Vermieter sind die Bodenpreise Teile ihrer Kapitalkosten, die in die Kalkulation der Miete eingeht. Hier gehören die Grundstücke der öffentlichen Hand. Sollte der Wirtschaftssenator / die WFG Pacht für ihre Nutzung verlangen, so wären das nur Verrechnungsposten zwischen verschiedenen Haushaltstiteln Bremens.

Die Kosten der vorgeschlagenen Behelfssiedlung belaufen sich weitgehend auf die Material- und Organisationskosten. Die Materialkosten sind Investitionskosten, die durch die (rechnerischen) Mieteinnahmen der Bewohner gedeckt werden. Sicherlich müsste der gemeinnützige Verein, der Träger einer Siedlung ist, eine eigene Rechnungslegung haben und Mieten einnehmen. Aber entsprechend den Mieteinnahmen, die ja auch aus öffentlichen Töpfen kommen, würden die Zuschüsse aus der öffentlichen Hand sinken bzw. würden die Materialkosten zur Erweiterung der Siedlung gedeckt.

Möglicherweise müssen bei Auszug der Bewohner, die Ihre Siedlungshäuser selbst errichtet haben, Entschädigungen gezahlt werden – hat aber die Zeit des Eigentumsbewohners entsprechend niedrigere Kosten gehabt. Am Ende der Nutzungszeit kommen die Kosten des Abräumens noch hinzu. Die sind aber niedrig, weil kaum feste Strukturen errichtet werden. Und die Betonfundamente der Holzständer schon so angelegt sind, dass sie einfach von Baggern heraus gezogen werden können.

Die Abschreibungen sind rechnerisch dagegen relativ hoch – man verteilt sie wohl am besten auf fünf Jahre. Sollten die Häuser länger gebraucht werden, so werden sie bei guter Pflege auch länger halten.

Die Organisationskosten fallen überwiegend am Beginn dieser Siedlungstätigkeiten an. Sie liegen auf Dauer dramatisch niedriger als in Wohnheimen, weil sich die Bewohner der Siedlungen in deKosten für die öffentlichen Hände auch Bremens dramatisch geringer als in Wohnheimen oder in Wohnungen. mokratischen Vereinsstrukturen selbst verwalten, ihr Wissen weiter geben und sich weiter entwickeln.

Die laufenden Kosten werden durch die Miete und Heizungszuschüsse getragen. Bei gut gedämmten Holzhäusern und effektiven Heizungssystemen (z.B. Blockheizkraftwerken oder Fernwärme) liegen sie weit unter denen in schlecht gedämmten Altbauwohnungen oder gar in Zelten. Die Baukosten der Behelfsheime liegen auch deswegen niedrig, weil keine Feuerstätten in ihnen errichtet werden und damit keine teuren Maurerarbeiten notwendig werden. (Als Herde wären aus Sicherheitsgründen möglichst Induktionsherde mit der relativ geringsten Brandgefahr zu wählen – führt aber zu etwas höherer Erstausstattungskosten der Haushalte / Wohnungen).

Die Einsparung an Wohnkosten pro Bewohner gegenüber Wohnheimen werden dadurch gemindert, dass in den Siedlungen die Bewohnern mehr Wohnfläche nutzen als in Wohnheimen, aber nicht mehr als in Wohnungen – die dann sehr viel mehr Mietkosten verursachen.

Integration, Ghettos

Gegen ein solches Konzept wird wohl eingewandt werden, dass da in abgelegener Lage ein Ghetto geschaffen werde, das dem Ziel der Integration widerspräche. Das wird sicher auch dann vorgebracht, wenn realisiert wird, dass die Entfernung zum Ortsteil Grambke nur einen Kilometer beträgt.

Aber die Phasen der Unterbringung von Flüchtlingen entsprechen nicht den Phasen der Integration. Die Möglichkeiten der Integration hängen zunächst sehr stark von dem Aufenthaltsstatus und der Bleibeperspektive der Flüchtlinge ab.

In der ersten Phase der Unterbringung in Notunterkünften und Erstaufnahmeeinrichtungen sowie der ZAST ist Integration weder möglich noch wirklich gewollt. Nur insoweit, als durch menschliche, korrekte und freundliche Behandlung durch die deutschen Offiziellen und freiwilligen Helfer, durch Deckung der Grundbedürfnisse und Gewährung von Sicherheit eine positive Grundstimmung bei den Flüchtlingen dahingehend erzeugt oder stabilisiert wird: Das ist ein Land, wo man leben kann und will, wenn man darf und zu Hause es nicht besser wird. Gerade weil aber ein Teil der Asylbewerber wieder ausreisen muss, werden Anstrengungen zur Integration anfangs nur sehr verhalten anlaufen.

Die zweite Phase beginnt, wenn die Zeit des Zwangsaufenthaltes bei der ZAST abgelaufen ist und die Asylbewerber zur Gruppe mit Bleibeperspektive gezählt werden, das Verfahren zur Anerkennung als Asylbewerber oder Kriegsflüchtling aber noch läuft. Das dauert Monate, manchmal Jahre. Diese Zeit ist in jedem Fall zu lang, um unbeschadet in Massenquartieren oder schlechten Übergangswohnheimen mit zufällig zusammengewürfelter und schnell wechselnder Bewohnerschaft weitgehend unbeschäftigt zu vegetieren 10. In dieser Zeit sind zunächst Maßnahmen zur psychischen Stabilisierung wichtig. Nur Menschen mit gesundem Selbstvertrauen, Vertrauen auf andere Menschen und die Zukunft haben die Kraft, sich zu öffnen, auf andere zuzugehen und Angebote zu Kontakten anzu-

Angst vor Ghettos hier noch unbegründet

Integration hängt zuvorderst an Bleibeperspektive, nicht an Lage von Übergangswohnungen

Schaffung bzw. Verbesserung der Voraussetzungen zur Integration

¹⁰ Siehe z.B. Bericht in der Magazinsendung "Kontraste" am 22.10.2015 mit dem Beitrag: "Der ganz normale Wahnsinn im Flüchtlingsheim".

Seite 8 von 21

nehmen und Missverständnisse nicht als Scheitern zu verarbeiten. Das ist bei der Erfahrung, die Viele auf der Flucht gemacht haben, keine Selbstverständlichkeit, sondern muss ggf. wieder hervorgeholt oder wieder gewonnen werden. Forcierte Forderungen und Schritte, Deutsch zu lernen, ohne dass die Aufenthaltsperspektive gesichert ist, mag durchaus eine Überforderung sein. Emotional sind die Flüchtlinge vielleicht noch mit der Flucht oder den Konflikten im Übergangsheim oder damit beschäftigt, was der Beamte der Ausländerbehörde gemeint hat, ob man richtig reagiert hat, wie das verstanden worden ist, was man gesagt hat usw. Solche Situationen können als existenzielle Fragen empfunden werden, die einen Nachts nicht schlafen lassen.

Die Aufforderung, Deutsch zu lernen und sich zu integrieren, mag eine langfristige Strategie sein, diese Bedürfnisse auch in Deutschland mit Deutschen zu befriedigen - obwohl deren anderer Erfahrungshintergrund, selbst wenn die Zugewanderten schließlich sehr gut Deutsch sprechen, einen emotionalen Gleichklang schwer möglich macht. Kurzfristig hilft diese Aufforderung jedenfalls gar nichts. Die Flüchtlinge brauchen Stätten, wo sie in Privatheit mit Menschen gleicher Sprache, Kultur, Erfahrung, Einstellung und Lebenslage sich austauschen können.

Das Verbot der Erwerbstätigkeit für die ersten 15 Monate und die meist darüber hinaus dauernde Erwerbslosigkeit belastet die Psyche zusätzlich. Individuelle Erkrankungen und soziale Konflikte werden durch diese Lebenssituation – und zusätzlich die häufig sehr lange anhaltenden Unsicherheit über die Bleibeperspektive erheblich begünstigt. Zusätzlich dämpfen sie die Motivation, Deutsch zu lernen und sich auch sonst zu integrieren. Die meisten erwachsenen Menschen lernen in und mit den Tätigkeiten, die sie im praktischen Alltag ausüben und darüber kommunizieren.

Kinder dürfen nicht nur in Deutsch unterrichtet werden. Da es auch für anerkannte Kriegsflüchtlinge keine lebenslange Bleibeperspektive in und für Europa oder Deutschland gibt, müssen sie auch muttersprachlichen Unterricht erhalten, damit sie nicht nach ein paar Jahren Aufenthalt im Ausland zurückgekehrt ins Vaterland dort erneut weit hinter den dortigen Muttersprachlern hinterherhinken! Muttersprachlichen Unterricht zu ermöglichen, ist für die Bremer Schulbehörden allenfalls dann zu leisten, wenn genügend Kinder einer Muttersprache und Alterskategorie für entsprechende Klassen an einem Ort zusammen kommen können.

Die Zusammenarbeit und die Weitergabe von Wissen und Erfahrung unter den Selbstbauern klappen auch nur dann einigermaßen zuverlässig, wenn sie eine Sprache sprechen. Schon die Vermittlung der Bauaufgaben und die Verwaltung der Materialein usw. können nur gelingen, wenn neben Deutsch nur eine Fremdsprache benutzt werden muss. Eine Selbstverwaltung in einem Verein setzt auch eine gemeinsame Sprache voraus. Auch deswegen müssen die einzelnen Baufelder von einheitlichen Sprachgruppen errichtet werden. Gleichzeitig können und sollen dann in den Vereinsheimen auch Deutschkurse als Vorbereitung einer möglichen späteren Integration angeboten werden. Dies geht auch effektiver, wenn einerseits die Fluktuation nicht so groß ist wie in den Ubergangswohnheimen, so dass man Lerngruppen mit einigermaßen einheitlichem Niveau der Sprachkenntnisse und kontinuierlicher Aufbauarbeit in ihnen leisten kann. Andererseits erleichtert es die Kommunikation erheblich, wenn die Lerngruppen eine einheitliche Fremdsprache

Die Flüchtlinge brauchen Stätten, in denen sie in Privatheit mit Menschen gleicher Sprache, Kultur, Erfahrung, Einstellung und Lebenslage sich austauschen können.

Praktische Tätigkeit in Eigenregie stabilisiert und schafft Selbstvertrauen.

Baufelder von Gruppen einheitlicher Sprache errichten lassen

sprechen, so dass ein entsprechend zweisprachig gebildeter Deutschlehrer insbesondere am Anfang auch mal in der Muttersprache der Deutsch Lernenden etwas erklären kann.

Solche Baufelder sind deswegen keine Ghettos, weil deren Bewohner von dort ja so schnell wie möglich in eine normale Wohnung umziehen sollen. Auch sind diese Baugruppen einerseits nicht groß genug, und andererseits fehlt ihnen die weitere Infrastruktur von öffentlichen Einrichtungen, um dort stabile, abgeschottete gesellschaftliche Strukturen zu bilden.

Baugruppen eignen sich nicht für Ghettobildung

Die Phase der intensiven Integration in Deutschland setzt erst dann ein, wenn die Flüchtlinge eine Bleibeperspektive haben und annehmen, in eine Wohnung im Wohnungsbestand umgezogen sind, eine Erwerbstätigkeit aufgenommen haben oder sich darauf vorbereiten, und die Kinder auf deutsche Schulen gehen. Das wird dann bei vielen Flüchtlingen gar nicht Bremen sein, denn die Chancen auf dem Arbeits- und Ausbildungsmarkt sind nicht nach dem Königsteiner Schlüssel verteilt, nach denen die Flüchtlinge zunächst auf die Bundesländer verteilt werden. Sondern sie werden in andere Städte umziehen und andere hierher ziehen.

Integration betrifft die mit langer Bleibeperspektive

Ablauf:

- 1. Auswählen der Arbeitsgruppen aus denen, die sich gemeldet haben. Ausgewählte müssen sich verpflichten, nach der Arbeit an den eigenen Häusern als Multiplikatoren andere in diese Technik einzuweisen.
 - 1.1. Aufruf an Bremer, mitzuhelfen, Werkzeug auszuleihen
- 2. Schulung am praktischen Beispiel
 - 2.1. Bau eines Vereinsheims in Holzständerbauweise
 - 2.1.1. Halle als Versammlungsraum (mit durchsichtigen Planen gegen Wind und Wetter und mit Beleuchtung in der Winterzeit), Unterstand, Materiallager und für Materialausgabe
 - 2.1.2. Büro für Planung, Verwaltung, Aufzeichnung der geleisteten Arbeitsstunden etc. zweisprachig,
 - 2.1.3. Waschräume, Toiletten
 - 2.1.4. Blockheizkraftwerke, modular aufgebaut, so dass sie je nach Bedarf erweitert oder auch wieder verkleinert werden kann. Falls nicht Fernwärme aus den nahe gelegenen Kraftwerken ins Gebiet geführt
 - 2.1.5. Später mit Räumen für Integrationskurse, für Waschküche, Gefrierschränke, an deren Bau dann die nächste Welle der Bauleute lernen und üben kann.
- 3. Aufteilung des Baugebietes in Grundstücke
 - 3.1. Erschließungsarbeiten -

Verlegen von Lochblechen als Straßen Gräben Schaufeln, Rohre und Leitungen verlegen

- 4. Planung der Holzhäuser für die Bewohner
 - 4.1. Verteilung der Grundstücke
 - 4.2. Haus einmessen
- 5. Hausanschlüsse auf dem Grundstück verlegen
 - 5.1. Löcher für tragende Holzpfähle (durch Firma) bohren lassen, damit es schnell geht, und die Mindesttiefe und Breite eingehalten wird.
 - 5.2. Gründung der Pfähle mit Transportbeton und von Fachleuten überwacht, dass sie senkrecht stehen und gleich so miteinander verbinden, dass sie während der Abbindezeit des Betons nicht aus dem Lot geraten. (In die Gründungszylinder gleich zwei Stahlhaken und ein senkrechtes Rohr mit einbetonieren, damit sie später, wenn diese Provisorien wieder abgebaut werden, von einem Kran wieder herausgezogen werden können).

- 5.3. Überdachung z.B. mit Pultdach. Abkleben mit Teerpappe.
- 5.4. Außenbeplankung mit (feuerhemmenden) OSB-Platten.
- 5.5. Einsetzen von Fenstern und Türen
- 5.6. Wärmedämmung aus nicht brennbaren Mineralfaserplatten zwischen die Ständer, unterm Dach und Fußboden mit Hinterlüftung einklemmen
- 5.7. Innenwände aus Rigips, falls das einfacher und billiger wäre, sonst im gleichen Material wie Außenwände, nur weniger stabil
- 5.8. Türzargen
- 5.9. Verlegen der Leitungen auf den Innenwänden mit Schellen, in die die Rohre für Wasser-, Elektro- und Nachrichtenleitungen geklipst werden.
- 5.10. Aufhängen der Heizkörper
- 5.11. Einbau Sanitärkeramik
- 5.12. Einbau Spüle und Wasserzapfstelle in der Küche, Herdanschlusskabel
- 5.13. Setzen der Verbrauchszähler Wasser, Strom, Wärme, ggf. Infokabel und Anschluss an die hausinterne Verteilung durch Fachleute.
- 5.14. Außen und ggf. innen streichen bzw. tapezieren und streichen
- 5.15. Einziehen
- 6. Nächsten beim Bau helfen.

Wohnungsneubau ist ein anderes Thema

In der Stadt wird über die Notwendigkeit von Wohnungsneubau und Erschließung von Neubaugebieten gesprochen. Es gibt darüber sogar Auseinandersetzungen in der Regierungskoalition. Bei der Diskussion verschafft sich der Fraktionsvorsitzenden der SPD Tschöpe immer wieder Gehör und bringt als Begründung den starken Zuzug von Flüchtlingen vor. Nur mit Neubau in neuen Wohnbaugebieten sei das Volumen zu beschaffen, das für die starke Zunahme der Bevölkerung durch Flüchtlinge schon jetzt realisiert werde. Hinzu käme wahrscheinlich noch die Familienzusammenführung, die die Nachfrage nach Wohnungen für Familien noch erhöhen werde.

Damit bringt der Fraktionsvorsitzender der SPD Tschöpe und seine Meinungsanhänger zwei kaum miteinander zu vereinbarende Fragen in einen scheinbaren Begründungszusammenhang, die praktisch nichts miteinander zu tun haben: Den Wunsch nach vermehrtem Wohnungsneubau in neuen Wohngebieten und die Versorgung von Wohnungssuchenden mit niedrigem Einkommen, insbesondere Flüchtlingen.

Zwar ist richtig, dass die Einwohnerzahl Bremens allein durch den Zuzug von Ausländern wächst. Ohne diesen Zuzug wäre Bremen gemessen am Maßstab Bevölkerungszahl eine schrumpfende Stadt. Aber Wohnungsneubauten erreichen die Haushalte mit niedrigem Einkommen nicht.

Es gibt drei Gründe, weswegen mit Wohnungsneubau – der hier nicht als solcher diskutiert wird und unbenommen ist – nicht geeignet ist, das Problem der Unterbringung der Flüchtlinge und anderer Haushalte mit geringem Einkommen zu lösen:

- 1. Er ist **zu teuer**. Das gilt, obwohl die Zinsen gerade so niedrig liegen und dadurch die Bauzeit die Kosten kaum verteuern.
- 2. Der Zuschnitt der Neubauwohnungen passt nicht für SGB II Bezieher. Es gibt für sie Obergrenzen der <u>Wohnungsgröße</u> gestaffelt nach der Haushaltsgröße. Das passt nicht zusammen. Die Zimmergrößen in Neubauwohnungen sind meist zu groß. Z.B. ist das Wohnzimmer schon meist viel zu groß. Es müssten dann da-

Wohnungsneubau erreicht die Haushalte mit niedrigem Einkommen nicht

Zu teuer, falsch geschnitten und hohe Nebenkosten rin mehrere Haushaltsmitglieder schlafen, um die Obergrenzen der Wohnungsgröße nicht zu überschreiten. 11 Dies gilt ja schon für sanierte Altbauwohnungen. Es gibt nicht nur in Tenever sondern auch in ostdeutschen Städten massenhaft die Erfahrung, dass die voll sanierte Plattenbauten leer blieben, während die nicht sanierte Platte voll vermietet werden konnte. Die Mietsteigerungen in den sanierten Häusern waren viel höher, als die Mieter durch geringere Heizkosten einsparen konnten.

3. Selbst wenn die Preise der großen Neubauwohnungen so sinken würden, dass selbst SGB II Bezieher sich die Miete leisten könnten, dann wären die **Nebenkosten noch zu hoch**, insbesondere die nach m² umgelegten Kosten und die Heizkosten, selbst wenn die Neubauten besser gedämmt sind als die Altbauwohnungen.

Umzugsketten oder Sickereffekt

Als Hilfsargument wird auf Umzugsketten oder den Sickereffekt im Wohnungsmarkt zurückgegriffen. Es besagt, wenn am oberen Rand der Preis- und Ausstattungsskala Wohnungen neu gebaut würden, dann würden über eine kontinuierliche Kette von Umzügen am unte ren Rand Wohnungen für ärmere Nachfrager frei werden. Dies ist empirisch widerlegt und nicht richtig. Wenn mehr neue (teure) Wohnungen gebaut werden, als es Nachfrage zum angestrebten Preis gibt, dann mögen die Preise der Neubauten sinken. Das führt aber nicht dazu, dass minder bemittelte Schichten in die Wohnungen einziehen, sondern dass die besser Verdienenden schneller ihre Wohnfläche ausdehnen, als sie das bei einem höheren Preis getan hätten. Damit absorbieren sie den Wohnflächenzuwachs in ihrer Einkommensschicht. Können dennoch Neubauwohnungen nicht abgesetzt werden, dann bleiben sie eher leer stehen, als dass sie an Minderbemittelte vermietet oder verkauft werden. Denn gerade wohlhabende Schichten reagieren extrem empfindlich auf in ihrem Sinne falsche Nachbarschaft. Sie zahlen sehr viel dafür, in der richtigen Gegend zu wohnen. Deswegen lassen sich Wohnungsanbieter nicht wegen eines schnellen Verkaufs oder Vermietung den Ruf ihres Hauses oder ihrer Gegend beschädigen. Denn sie erwarten, dass sie dann bei allen anderen Geschäften in der Gegend mit deutlich niedrigeren Preisen auskommen müssten. Sie fürchten einen Abstieg oder gar "Verslummung" ihrer Gegend.

Neubau erreicht durch Umzugsketten und Sickereffekte im Wohnungsmarkt die unteren Einkommensschichten nicht.

Sozialer Wohnungsbau als Vorgabe für Baugenehmigungen

Als Ausweg aus dem Dilemma wird vorgeschlagen, schon beim privaten Wohnungsneubau – ab einer gewissen Losgröße – vorzuschreiben, einen Anteil von Wohnungen an Mietbewerber mit Wohnberechtigungsschein, darunter auch SGB II Bezieher, zu vergeben. Die Differenz zur Kostenmiete würde dann die Stadt übernehmen bzw. finanzieren. Dies wäre kaum oder nur kurz wirksam und für die öffentlichen Finanzen unzumutbar teuer.

 Die Bauherren werden auch die Sozialwohnungen so bauen wie die Neubauwohnungen für ein besser verdienendes Publikum. Denn nach Ablauf der Bindungsfrist wollen sie sie ja wieder an besser Verdienende vermieten. Der Grundriss und die Wohnungsausstattung passt, wie dargelegt, nicht für SGB II Bezieher.

Öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau von Privatanlegern als Anteil vom Wohnungsneubau verschärft die soziale Spaltung der Gesellschaft.

 $^{^{11}}$. Ich habe mir Wohnungen in Bremen angesehen, die vom qm - Preis in den Rahmen der Richtlinien für die Wohnungshilfen passten. Die Wohnungen von 105 m^2 , die für einen sechsköpfigen Haushalt ausgereicht hätte, war aber aufgeteilt in ein 55 m^2 großes Wohnzimmer, nur ein richtiges Schlafzimmer und ein halbes Zimmer. Sonst gab es noch Küche, Bad und Flure, die gar nicht mal so groß waren.

- Vielleicht werden potentielle Bauherren sie auch gar nicht bauen, weil sie Gefahr laufen, die nicht gebundenen Wohnungen nicht los zu werden. Oder sie werden sie in solchen Losgrößen errichten, die unter der Wohnungszahl liegen, ab der eine anteilmäßige Sozialbindung vorgesehen ist.
- Diese Neubauwohnungen kosten in Bremen etwa das Doppelte von Altbauwohnungen. Damit müsste die Stadt pro Kopf doppelt so viel zahlen (einerseits die Miete nach den Maßgaben SGB II und andererseits die Subventionen) und stände nach Ablauf der Bindungsfrist wieder vor dem gleichen Dilemma wie jetzt, dass die Sozialbindung in den vielen Sozialwohnungen, die es einst in Bremen und anderen Großstädten gab, ausgelaufen ist, und die Wohnungen nicht mehr nach sozialen Kriterien belegt werden können.

Wer diese Wohnungspolitik durchsetzt, der verschärft die Spaltung der Gesellschaft auch in der Ausstattung mit Wohnraum pro Kopf. Sie befördern, dass die Schere weiter aufgeht, bei der die oberen Einkommensschichten immer schneller ihren Wohnflächenkonsum ausdehnen, während die unteren Einkommensschichten sich auf kleineren Wohnflächen zusammenpferchen müssen.

Nicht Arme schaffen sich Ghettos, sondern die Reichen und Wohlhabenden. Sie haben die Wahlmöglichkeiten ihres Wohnstandortes. Und sie zahlen mit den hohen Wohnungsmieten oder Wohnungspreisen viel dafür, in sozial einigermaßen homogenen Vierteln zu leben. Sie lassen die Armen dann in ihren Vierteln zurück. Dann spricht man von Armenghettos – von Reichenghettos wird kaum gesprochen, obwohl sie die Ursache für die Aufspaltung der Städte in Reichen- und Armenviertel sind. Nur Letztere werden dann häufig als Ghettos bezeichnet. Der Staat sollte nicht durch Regulierung bei den Armen versuchen, das ausgleichen zu wollen. Es ist teuer, erfolglos und bringt gerade die Armen gegen die Regulierer auf, die doch vorgeben, ihr Bestes zu wollen.

Wohnungsneubau durch Private dient nur den Wohlhabenden.

Wohnghettos schaffen sich die Wohlhabenden. Staat kann nicht bei Armen dagegen an regulieren.

Bauen in Bremer Eigenregie

Bremen könnte auf eigene Rechnung – und nicht durch Förderung von Privatinvestitionen mit zeitlich begrenzter Sozialbindung – selber Wohnungen bauen. Dabei könnte Bremen deren Größe, Grundriss, Ausstattung und Lage so planen, dass sie für die Einkommensbezieher, für deren menschenwürdiges Wohnen die Stadt sorgen muss, angemessen ist und auch für die öffentliche Hand bezahlbar bleiben. Die Belegungsrechte würden ihr nicht verloren gehen. Die Mietverträge könnten ausdrücklich ein Kündigungsrecht gegenüber den Bewohnern vorsehen, wenn deren Einkommen über die Grenze steigt, unterhalb dessen ein Haushalt einen Wohnberechtigungsschein bekommen kann. Gleichgültig ob die Grenzüberschreitung durch Abnahme der Haushaltsgröße oder durch Steigerung des Einkommens einträte.

Die Ansicht der Grünen, es sollte statt auf der Grünen Wiese mehr Wohnungsneubau bei der Innenentwicklung gefördert werden, erleichtert das Thema Kosten und Preise auch nicht, sondern verschärft es, weil im Innenbereich die Grundstückskosten meist deutlich höher liegen als im Außenbereich.

Mit der <u>aktuellen</u> Krise der Wohnungsversorgung von Flüchtlingen haben all diese Diskussionen aus Zeitgründen nichts zu tun, weil das jetzige Mengenproblem bei der Unterbringung schon allein durch die Dauer, bis zu der Neubauwohnungen bezogen werden

Wohnungsneubau im Eigentum von Bremen für Arme hilft denen direkt. Kapitel: Bevölkerung, Wohnen

können, nicht berührt wird. Sicher wäre im Innenbereich ein Neubau schneller möglich als im Außenbereich, wo Baurecht erst noch geschaffen und Erschließung noch geplant und durchgeführt werden muss. Aber selbst in Bremen genehmigte Wohnungsneubauten in nicht unbeträchtlicher Zahl werden gar nicht gebaut. Das Flüchtlingsthema wird nur instrumentalisiert, um andere politische Ziele scheinbar mit moralischen Argumenten zu unterfüttern. Wenn Bremen für Arme schnell Neubauwohnungen anbieten wollte, dann müsste Bremen sie schon selber bauen.

Anlagen:



























