

Factsheet für kommunale Akteur:innen zur Kurz-Expertise

Wohnen von Neuzugewanderten in ländlichen Räumen **Mehr als nur ein Dach über dem Kopf**

Kommunale Akteur:innen nehmen eine zentrale Rolle in der Eingliederung von Neuzugewanderten ein. So obliegt ihnen häufig die Erstversorgung von Geflüchteten in Gemeinschaftsunterkünften oder anderweitig angemieteten Wohnungen. Mit kommunalen Wohnungsgesellschaften sind sie zudem als Akteur:innen auf dem örtlichen Wohnungsmarkt präsent. Darüber hinaus steht Kommunen eine Vielzahl an Werkzeugen bereit, um eine gelingende Integration Neuzugewanderter zu fördern.

Neuzugewanderte in ländlichen Räumen

Die 2023 erschienene **Kurz-Expertise „Wohnen von Neuzugewanderten in ländlichen Räumen – Mehr als nur ein Dach über dem Kopf“** stellt die Bedarfe und Wohnaspirationen Zugezogener in ländlichen Räumen in den Mittelpunkt. Eine zentrale Erkenntnis der Analyse sind die teilweisen Unterschiede in Wünschen und Bedürfnissen, die Neuzugezogene von der alteingesessenen Bevölkerung abheben. Die **Wünsche der Neuzugewanderten** sind häufig äußerst **dynamisch** und unterliegen einem stetigen Wandel, ebenso ist diese Personengruppe oftmals **auf Unterstützung** beim Zugang zum Wohnungsmarkt **angewiesen**. Kommunale Akteur:innen nehmen eine zentrale Rolle in der Arbeit mit Neuzugewanderten ein und können durch ihre Entscheidungen und Maßnahmen die Wohn- und Lebensrealität Neuzugewanderter beeinflussen.

Zugangsbarrieren Neuzugewanderter beim Zugang zu Wohnraum

In der Arbeit der kommunalen Verwaltung können Entscheidungen getroffen werden, die **zulasten Neuzugezogener** ausfallen. Hervorzuheben sind hierbei insbesondere **Wohnungsgesellschaften** in öffentlicher Hand. Neben der oftmals geringen Verfügbarkeit von kommunal bereitgestelltem Wohnraum wird die Wohnungssuche der Neuzugewanderten häufig durch **intransparente Kriterien** zur Wohnungsvergabe, die Interessent:innen gegenüber nur selten offengelegt werden, erschwert. Eine weitere Hürde stellt die **Vergabe von Bauland** in einigen Kommunen dar, wenn bei dieser die vor Ort lebende Bevölkerung gegenüber Neuzugezogenen bevorzugt wird, was Neuzugewanderte am Errichten eines eigenen Heims hindert.

Wohn- und Lebensverhältnisse Neuzugewanderter

Die Wohn- und Lebensverhältnisse von Neuzugewanderten unterscheiden sich stark voneinander und hängen von der Art der Unterbringung ab. Insbesondere in Sammel- und Gemeinschaftsunterkünften **fehlt es häufig an ausreichender Grundausstattung**: Heizungen sind defekt, Sanitäreinrichtungen Mangelware und in schlechtem Zustand und der Wohnraum ist teilweise durch Überbelegung arg begrenzt.

Ein Problem in ländlichen Räumen stellt zudem **schlechte Erreichbarkeit und Infrastrukturversorgung** dar. Dies ist insbesondere der Fall, wenn Sammelunterkünfte und Privatwohnungen abseits größerer Siedlungsstrukturen liegen, sodass soziale Interaktionen, der Weg zur Schule oder zum Arbeitsplatz sowie der Besuch von medizinischen Einrichtungen **ohne eigenen PKW** nur eingeschränkt möglich sind. Durch **lange Pendelzeiten und -wege** wird der Kontakt zur lokalen Bevölkerung erschwert, sodass sich dieser meist auf das direkte Umfeld in Form von Arbeitgeber:innen, Ehrenamtlichen, Betreuungspersonal oder Mitbewohner:innen beschränkt.

Wünsche Neuzugewanderter

Viele Neuzugezogene eint der Wunsch, **langfristig gesellschaftlich aufzusteigen** und in einer eigenen Wohnung mit Platz für die Familie zu leben. Bisher planen jedoch beispielsweise nur **ein Drittel** der Geflüchteten, die gegenwärtig in ländlichen Regionen leben, auch **längerfristig dort wohnhaft** zu bleiben. Die Bleibeorientierung von Neuzugewanderten hängt von der jeweiligen Wohnqualität und dem Wohnumfeld sowie der Verfügbarkeit von Infrastruktur und Arbeitsplätzen ab, die **regionsabhängig** sehr unterschiedlich ausfallen kann.

Um eine gelingende Integration Neuzugezogener in ländliche Wohnungsmärkte zu fördern, liefert die Kurz-Expertise eine Vielzahl an Handlungsempfehlungen für kommunale Akteur:innen:



Wohnbedarfe dynamisch und flexibel denken

- Neuzugewanderte im Übergang zwischen Wohnformen unterstützen
- Nachmieter:innen anhand transparenter Kriterien systematisch suchen
- Besondere Dynamik der Bedürfnisse Neuzugewanderter verstehen

Zugang zum Wohnungsmarkt nachhaltig gestalten

- Vorhandene Infrastruktur ertüchtigen; ÖPNV und Internetverbindung ausbauen
- Wohnungstausch inkl. Neubau kleinerer Wohnungen fördern
- Geflüchtete strategisch auf Kommunen verteilen
z. B. durch Community Sponsorship Programme oder Pilotprojekte wie Match'In
- Sozialwohnungen bauen; Bestandsimmobilien erwerben und renovieren
- Ansprechpersonen in der Verwaltung für Vermieter:innen und Nachbar:innen benennen
- Migrant:innen über Rechte und Pflichten als Mieter:innen aufklären

Rechtliche Verankerung einer Fachstelle Wohnen

- Dauerhafte, zweckgebundene und personelle Ressourcen bereitstellen
- Wohnraum sowie Beratung, Betreuung und Begleitung für Neuzugewanderte bereitstellen
- Detailaufgaben an regionalen Bedürfnissen orientieren

Qualität in (Geflüchteten-) Unterkünften sicherstellen

- Verbindliche Standards für Sammelunterkünfte festsetzen
- Schutzkonzepte und Gewaltschutzkoordinator:innen einführen
- Unabhängige Monitorings und regelmäßige Kontrollen durchführen
- Dezentrales, internes Beteiligungs- und Beschwerdemanagement in Sammelunterkünften einrichten

Qualität in Privatwohnungen sicherstellen

- Kontinuierlichen Dialog zwischen allen Beteiligten sicherstellen
- Wohnräume Neuzugewanderter verstärkt auf Qualität kontrollieren

Schutzverpflichtungen für vulnerable Gruppen umsetzen

- Schutzkonzepte für Geflüchtete entwickeln; Mitarbeiter:innen sensibilisieren
- Niedrigschwellige und flächendeckende psychosoziale Versorgung sicherstellen
- Personen mit besonderen Bedarfen bei Wohnraumvergabe priorisieren
- Barrierefreie Wohnungen in öffentlichem Eigentum vorhalten

Sozialen Zusammenhalt durch Architektur und Entwicklung des Wohnumfeldes fördern

- Soziales Miteinander durch Quartiersentwicklung fördern
- Migrant:innen noch stärker als bisher an Planungsprozessen im Wohnumfeld beteiligen und hierzu aktiv ansprechen