



Florian Fritz, geboren 1967, ist Sozialpädagoge und seit 1989 bei der Stadt München tätig, mit den Schwerpunkten Flucht, Migration und Wohnen. Freiberuflich ist er außerdem Journalist, Fotograf, Reisebuchautor und Dichter, www.flofritz.de

Wohnen statt Unterbringen

Florian Fritz über das Münchner Projekt *Wohnen für Alle*, (Stadt-)gesellschaftliche Verantwortung und seine Vision für einen allgemeinen direkten Zugang zum Wohnen für geflüchtete und nicht geflüchtete Personen.

Du beschäftigst dich seit langem mit städtischer Wohnungspolitik, insbesondere im Hinblick auf Geflüchtete und Neuzugewanderte. Wie offen sind unsere Städte und Stadtgesellschaften für Geflüchtete, wenn es um die Frage des Wohnraums geht?

Aktuell läuft vieles auf die Praxis „Unterbringen“ hinaus. Dabei werden sehr enge Grenzen gesetzt, nicht nur räumlich. Viele Menschen, die viele Probleme mit sich bringen, pfercht man auf engem Raum zusammen. Da können sie sich nicht besonders gut entfalten.

Die Unterbringungen sind daher oft nicht der richtige Ort für die Leute. Du kannst dort weder zur Ruhe kommen, besonders als traumatisierte Person, noch kannst du wirklich ein normales Leben führen. Irgendwann verhältst du dich auch entsprechend. Dir ist alles wurscht, du nimmst Termine nicht mehr wahr. Viele, die lange in der Unterbringung gelebt haben, beschreiben, dass sie sich fremdgesteuert fühlen und ihre eigenen Impulse zur Selbststeuerung immer mehr nachlassen. Im Wohnraum angekommen, müssen sie erst wieder lernen, sich selber

zu steuern und mehr Selbstverantwortung zu übernehmen. Das ist viel komplexer, als es auf den ersten Blick vielleicht wirkt.

Deswegen hieß es eigentlich auch immer: „Wohnen statt Unterbringen“. Das war schon vor 25 Jahren der Duktus in der Münchner Stadtverwaltung. Aus meiner Sicht hat es sich aber immer stärker gewandelt in „Unterbringen statt Wohnen“, vor allem als 2015 die sogenannte kommunale Flüchtlingsunterbringung eingeführt wurde. Seit kurzem gibt es auch Flexiheime, die eine Unterbringung besseren Standards sein sollen und auch sind, für Wohnungslose und Flüchtlinge. Dem Anspruch einer offenen Stadtgesellschaft steht all das für mich dennoch entgegen, weil damit nicht die gleichen Zugangschancen zu bestimmten Dingen verbunden sind. Wer in der Unterbringung lebt, ist per se schon mal auf vielerlei Ebenen benachteiligt.

Es gibt aktuell also die Begriffe „Wohnen“, „Unterbringen“ und „Flexiheime“. In den letzten Jahren gibt es daneben noch das Modell *Wohnen für Alle* (WAL), an dessen Umsetzung du mitgewirkt hast.

Hier wurde die Hälfte der Wohneinheiten primär an Geflüchtete und teils dann auch an andere Wohnungslose vergeben; die anderen 50% an reguläre wohnungssuchende Haushalte. Wie siehst du das allgemein, und besonders gegenüber den aktuell vorherrschend gebauten und geplanten Unterbringungsvarianten?

Genau, es gibt verschiedene Formen der Unterbringung. Angefangen bei ganz schlechten Häusern, die es zum Teil in der dezentralen Flüchtlingsunterbringung gibt. Ich finde, die politische Forderung sollte sein, diese kommunalen Unterkünfte aufzulösen. *Wohnen für Alle*, das Projekt von 2015, das ich dann mit umgesetzt habe, sollte schnell Wohnraum für Geflüchtete schaffen. Der Stadtrat hatte den Bau von 3.000 Wohneinheiten beschlossen, 1.500 über Wohnungsbaugesellschaften und 1.500 über Investoren. Investor wurde dann nur einer gefunden und die Wohnungsbaugesellschaften haben 600 oder 700 Einheiten gemacht. Nach 800 Wohneinheiten ist das Programm ausgelaufen. Es ist das einzige Projekt, das ich kenne, wo

Geflüchtete relativ schnell – sie waren noch nicht lange in Deutschland – in Wohnraum kamen, auch mit dem Unterstützungssystem, das sie brauchten. Es wurde natürlich auch verdichtet gebaut. Kleinere Wohneinheiten, worüber sich die Bewohner*innen auch manchmal beschwerten, kein Keller. Die meisten werden da nicht ihr Leben lang leben. Toll daran war aber der Schritt aus der Unterkunft heraus in dauerhaften Wohnraum.

Was waren die Faktoren, weshalb die Wohnungen, die versprochen wurden, nicht gebaut wurden?

Es wurde anfangs sehr gut zusammengearbeitet, um die Planungszeit zu verkürzen. Ein bekanntes Beispiel ist der Stelzenbau am Dantebad. Es gab die Idee, Parkplätze zu überbauen. Beim Dantebad gab es dann ein erstes Projekt, mit 100 Wohneinheiten auf Stelzen in schneller Bauweise, mit einer netten Dachterrasse und allem, was dazugehört. Das gibt es seit circa fünf Jahren. Jetzt gibt es schon den ein oder anderen Wasserschaden, aber es ist schnell gebaut worden, Planung und Bau haben insgesamt nur eineinhalb Jahre gebraucht. Der Bau hat keine Parkplätze weggenommen, was in jeder großen Stadt ein Thema ist. Es gab auch verschiedene Überlegungen, was man noch für Stelzenhäuser baut, aber das ist, bis auf ein baugleiches Projekt am Reinmarplatz, ziemlich eingeschlafen.

Ein weiteres Projekt wurde gekippt, weil Anwohner*innen dagegen waren. Sie haben vor Gericht gewonnen. Das ist leider nicht astrein geplant gewesen. Anwohner*innenbeschwerden gibt es immer, da muss man sich so aufstellen, dass man rechtlich auf der sicheren Seite ist. Das wollten

die Verantwortlichen nicht noch mal, weshalb klar war: Wohnen für Geflüchtete, das wird nicht mehr gemacht. Stattdessen wird jetzt versucht, es in die allgemeine Linie zu bringen, Wohnraum zu schaffen.

Das letzte *Wohnen für Alle*-Projekt in Allach-Untermenzing, eröffnete erst Anfang 2022. Vier Jahre lag es auf Halde. Es gab auch Klagen: Drum herum nur Mehrfamilienhäuser und jeder Käfer wird zum Vorwand genommen, um zu sagen, dass keinesfalls gebaut werden sollte. Aber natürlich wollen einige auch keine Geflüchteten da haben. Es gibt oft einen latenten Rassismus, der dann bei Versammlungen auch mal ausgesprochen wird.

Es würde für mich zu einer offenen Stadtgesellschaft gehören, dass die Leute sich bewusst machen, dass sie nun mal in einer Stadt leben und nicht auf dem Land und dass das auch bedeutet, es ziehen Menschen zu und es muss vielleicht auch verdichtet werden. Vielleicht werden auch mal ein paar Bäume abgeholzt. Das finde ich auch blöde, aber du hast einfach ein paar hunderttausend Menschen, die nach München zugezogen sind. Die müssen irgendwo wohnen! Bei vielen Bürger*innen sehe ich noch nicht die Bereitschaft und die Offenheit, sich darauf einzulassen. Das muss man lösen.

Die Gesellschaft hat also dicht gemacht und deswegen kommen Menschen so zögerlich raus aus Unterbringungen und rein ins Wohnen?

Ja. Die Gesellschaft hat in der Durchlässigkeit viel Luft nach oben. „Dicht gemacht“ finde ich sehr hart formuliert, weil das die Leute in kollektiver Art mit verurteilt, die sich bemühen. Man kann die Gesellschaft durchlässiger

machen, aber sie wird es nicht automatisch. Die Menschen, die das wollen, müssen die überzeugen, die skeptisch sind. Dafür braucht es auch Ressourcen! Die Hardliner*innen erreichst du nie. Aber viele andere müssen einfach sehen, dass die Leute im *Wohnen für Alle*-Haus auch nur Menschen sind. Vielleicht entwickelt sich dann sogar was Ehrenamtliches, man kocht zum Beispiel gemeinsam. Dann erfahren sie die Geschichten und es ist plötzlich sehr greifbar.

Wie bist du in den *Wohnen für Alle*-Projekten vorgegangen, um die Zustimmung der Nachbarschaft zu gewinnen?

Ich habe in unseren Projekten meist einen persönlichen Brief an die Nachbarschaft geschrieben. Wir bieten Beratung an und gehen mit den Nachbarn in den Dialog. Neben den üblichen Infoveranstaltungen und Bürgerversammlungen gehören dazu auch Tage der offenen Tür. Am besten eignen sich aber eigentlich Feste, bei denen Umfeld, Haushalte und Mitarbeiter*innen miteinander ins Gespräch kommen. Das geht dann auch über die Eröffnung eines Standortes hinaus. Es ist wichtig, ansprechbar zu bleiben. Außerdem machen wir unsere Gemeinschaftsräume für die Umgebung nutzbar, wodurch wir dem Umfeld auch einen direkten Gewinn verschaffen.

Die Stadtpolitik möchte jetzt generell Wohnungsbau vorantreiben und keine zielgruppenspezifischen Projekte mehr starten. So soll ein ähnlicher Standard gewährleistet werden. Du findest, das ist nicht der richtige Weg, um Wohngelegenheiten für Geflüchtete zu schaffen?

Ich finde, man kann die verschiedenen Zielgruppen nicht miteinander vergleichen. Geflüchtete haben ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber sonstigen Wohnungslosen. Auch aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen tun sie sich am Anfang in vielen Bereichen sehr schwer. Das Thema Familiennachzug ist zum Beispiel kein allgemeines Thema der Wohnungslosen, es ist aber ein Thema der anerkannten Geflüchteten. Wohnungslosenunterkünfte haben keine 500 Plätze, es gibt aber kommunale Flüchtlingsunterbringungen mit 500 Plätzen. Da kann man schon argumentieren, dass Geflüchtete aktuell einfach noch schlechter untergebracht sind. Deswegen finde ich es keinen falschen Ansatz zu sagen, dass man Geflüchteten schnelleren Zugang zu dauerhaftem Wohnraum ermöglicht. Weil es der Integration gut tut und die Menschen ihre Ressourcen schneller und besser einsetzen können. Und deswegen finde ich, dass man durchaus auch zielgruppenspezifisch bauen darf. Das macht man sonst auch, zum Beispiel für junge Menschen oder für Senior*innen.

Vor der Corona Krise wurde in zwei anderen deutschen Städten beschlossen, die bisherige Form der kommunalen Unterbringung von Geflüchteten in großen Gemeinschaftsunterkünften abzuschaffen. Warum gibt es so etwas nicht in München, wie unterscheidet sich da die Stadt?

Ich glaube, das war in Köln. Da haben sie zwar auch gesagt, sie halten es nicht für wahrscheinlich, dass es klappt, aber zumindest war sich die Politik einig, dass man es will. Ich habe vor einiger Zeit am Integrationsplan für Geflüchtete mitgewirkt zum Thema Wohnen.

Aus meiner Sicht sind da viele gute Sachen entwickelt worden, die leider in der Schublade verschwunden sind – wer weiß überhaupt noch, dass die Stadt einen Gesamtplan zur Integration von Geflüchteten hat?

Aktuell gibt es verwaltungspolitisch bei uns keine wirkliche Lobby, es fehlen die politischen Schlüsselpersonen. Deswegen ist es schwierig, so einen Stadtratsbeschluss herzukriegen. Da braucht man erstmal Initiator*innen und das Bewusstsein dafür, dass es nötig ist.

Was wären deiner Meinung nach die für München notwendigen Schritte, um vom Unterbringen wegzukommen, hin zu einem Wohnen?

Ich würde bei allen Neubauprojekten eine Quote für anerkannte Geflüchtete reinnehmen. Die müsste gar nicht so wahnsinnig hoch sein, vielleicht zehn Prozent. Das wäre auch ein politisches Signal. Wenn es dann Leute in der Stadt gibt, die sich deswegen beschweren, muss man es eben aushalten. Rein juristisch wäre die Einführung einer Quote, denke ich, möglich. Das WAL-Projekt hat man ja auch im Stadtrat beschlossen, mit einer 50:50-Quote. Dann sollte man auch versuchen, eine lokale Zuordnung zu berücksichtigen: Wenn jemand schon zehn Jahre an einer Ecke in einer Unterkunft gewohnt hat, muss man ihn auch im Umfeld in einer Wohnung unterbringen. Zum Ausbau von Unterbringungsplätzen guter Qualität bin ich sehr zwiegespalten. Unterbringung kann man schon auch verbessern, als Zwischenschritt. Im Grunde braucht man alles: Man bräuchte eine Quote im dauerhaften Wohnen, man müsste gucken, wie man Geflüchtete noch mehr in freifinanziertem Wohnraum

unterbringt und man bräuchte gezielt bessere Unterbringung, die aber baulich so angesetzt ist, dass man sie in Wohnungen umwandeln kann. Bei den Flexiheimen könnte man abgeschlossene Wohneinheiten, wenn es baurechtlich möglich ist, in Wohnraum umwandeln. Und die Leute bekommen einen Mietvertrag.

Der tatsächliche Unterschied zum Wohnen ist ja der Mietvertrag, der zum Beispiel auch für den Familiennachzug oder das Bleiberecht notwendig ist.

Ja. Insofern ist es auch desintegrierend, wenn es diese Möglichkeit nicht gibt. In München wurden nach dem Zweiten Weltkrieg und in den 50er und 60er Jahren viele Unterkunfts-Anlagen gebaut, im Hasenberg, in der Wintersteinstraße. Die Leute dort hatten am Anfang auch keine Mietverträge. Sie sind da „untergebracht“ worden. Davon sind viele später umgewandelt worden in Mietverträge. Warum kann man gute Unterbringungen nicht so ausrichten, dass diese Plätze irgendwann in dauerhaften Wohnraum umgewandelt werden? Aber diese Forderung muss erstmal gestellt werden. Und es muss Leute geben, die bereit sind, diese Optionen im Rahmen des bestehenden Baurechts auch auszuloten.

Ist es nicht so, dass es auch den Willen und die Offenheit in der Stadtgesellschaft für Projekte wie *Wohnen für Alle* braucht? Wir könnten uns in unserer Baugenossenschaft ja auch selbst eine Quote für geflüchtete Personen auferlegen, die wir dann in unseren Projekten mit Wohnungen versorgen.

Ich glaube, da muss man unterscheiden zwischen einerseits struktureller Offenheit, zum

Beispiel bei Baugenossenschaften, die aus meiner Sicht jederzeit eine Quote einführen könnten, wenn sie das wollten – da gibt es offenkundig viel Luft nach oben. Und andererseits der individuellen Offenheit von Einzelpersonen. Ich glaube, dass München 2015 eine erstaunliche Offenheit gezeigt hat. Die ganzen Aktionen am Hauptbahnhof – ich hätte niemals gedacht, dass so etwas möglich ist. An dem Moment hätte man viel stärker arbeiten müssen. Wenn sich die Stadtgesellschaft hinstellt und mehr Wohnraum für Geflüchtete fordert, dann geht auch was weiter. Die Frage ist: Wie kann man an den Dynamiken von damals andocken und in breitem Umfang Menschen aktivieren, die sich dafür einsetzen? Dann merkt die Politik, sie muss etwas tun.

Danke dir für deine Zeit.<

Das Gespräch führte Katharina Grote.