STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**318/2026**
Aktenzeichen:	**II / 50**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Ausschuss für Chancengerechtigkeit und Integration		**X**		**10.09.2026**
Ausschuss für Soziales, Generationen und Integration		**X**		**15.09.2026**

Betreff

Antrag der Fraktion Bürgerverein Pulheim.
Hier: Integrationskonzept umsetzen - Unterbringung und Integration zukunftsfähig gestalten.

Veranlasser/in / Antragsteller/in

Verwaltung

Haushalts-/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

— bei Einzahlungen bzw. Erträgen		ja	x	nein
— bei Auszahlungen bzw. Aufwendungen		ja	x	nein
Die Vorlage hat personalwirtschaftliche Auswirkungen:		ja	x	nein

Finanzierungsbedarf gesamt: (ggf. inkl. zusätzlicher Personalkosten)		**€**
— im Haushalt des laufenden Jahres		€
— in den Haushalten der folgenden Jahre		€
		€
		€

Die Mittel stehen haushaltswirtschaftlich zur Verfügung: ja nein

Finanzierungsvorschlag (und ggf. weitere Erläuterungen):

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag der Fraktion Bürgerverein Pulheim gem. Antrag vom 19.08.2026:

Der Ausschuss für Soziales, Generationen und Integration möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der zukünftigen Planung, Standortauswahl und Konzeption von Unterkünften für geflüchtete Menschen die Ziele des vom Rat beschlossenen Integrationskonzeptes nachvollziehbar zugrunde zu legen und deren Berücksichtigung in künftigen Vorlagen entsprechend darzustellen.
2. Neben Kapazität, baulichem Zustand und Wirtschaftlichkeit sollen bei der Bewertung von Standorten und Unterbringungsformen insbesondere auch integrationsfachliche und soziale Kriterien berücksichtigt werden. Hierzu zählen unter anderem die Einbindung in bestehende Quartiere, soziale Durchmischung, die Erreichbarkeit von Kitas, Schulen sowie Bildungs-, Beratungs- und Unterstützungsangeboten, der Zugang zu sozialer Beratung und Begleitung, Möglichkeiten ehrenamtlichen Engagements, die Anbindung an bestehende soziale Strukturen sowie die Auswirkungen auf Nachbarschaft, Teilhabe und Integration. Die Verwaltung wird gebeten darzustellen, wie diese Kriterien künftig in Standortentscheidungen einbezogen werden.
3. Die Verwaltung wird gebeten darzustellen, welche kleineren und dezentralen Unterbringungsmöglichkeiten bislang konkret geprüft wurden. Dabei soll insbesondere aufgeführt werden,
   - welche Bestandsimmobilien, Mehrfamilienhäuser oder vergleichbaren Objekte geprüft, angeboten oder angefragt wurden,
   - welche dieser Möglichkeiten weiterverfolgt beziehungsweise aus welchen Gründen mögliche Objekte nicht weiterverfolgt wurden,
   - auf welchen Wegen die Stadt derzeit nach geeigneten Immobilien sucht,
   - ob und in welchem Umfang der freie Immobilienmarkt systematisch in die Suche einbezogen wird,
   - und welche Möglichkeiten bestehen, gezielt kleinere Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten anzumieten oder zu erwerben.

Entsprechend den Vorgaben des beschlossenen Integrationskonzeptes sollen die Möglichkeiten einer dezentralen Unterbringung in kleineren Wohn- und Unterbringungsformen und bestehenden Quartieren stärker und systematischer ausgeschöpft werden.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, eine langfristige Strategie für eine dauerhafte und möglichst dezentrale Unterbringung zu entwickeln. Diese soll insbesondere aufzeigen,
   - wie mehrere kleinere, dezentrale Standorte im Stadtgebiet geschaffen, angemietet oder erworben werden können,
   - welche Möglichkeiten für dauerhafte Unterbringungs- und Wohnformen bestehen,
   - und wie sich unterschiedliche Modelle – insbesondere Erwerb, Anmietung und Schaffung eigener dauerhafter Wohn- und Unterbringungsmöglichkeiten – unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten darstellen.

Dabei sollen insbesondere Investitionskosten, Nutzungsdauer, Folgekosten und langfristiger Nutzen berücksichtigt und temporären Lösungen gegenübergestellt werden.

5 Die Verwaltung wird gebeten darzustellen, welche konkreten Maßnahmen bislang ergriffen werden, um Personen, die nicht mehr auf die Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft angewiesen sind, beim Übergang in regulären Wohnraum zu unterstützen. Dabei soll insbesondere dargestellt werden,

- welche Maßnahmen und Kooperationen zur Wohnraumvermittlung bestehen,
- welche wesentlichen Hindernisse einem Wechsel in regulären Wohnraum entgegenstehen,
- welche zusätzlichen Instrumente oder Kooperationen geeignet sein könnten, die Vermittlung zu verbessern,
- und wie der Übergang in regulären Wohnraum künftig stärker gefördert werden kann.

6. Die Verwaltung wird gebeten darzustellen, anhand welcher Kriterien die Umsetzung der Ziele des Integrationskonzeptes im Bereich Wohnen und Unterbringung künftig überprüft und evaluiert werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Ausschuss für Chancengerechtigkeit und Integration und der Ausschuss für Soziales, Generationen und Integration nehmen die Ausführungen der Verwaltung zu den Punkten 1 bis 6 des Antrags der BVP-Fraktion zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die dargestellten Ansätze im Rahmen der bestehenden Planungen und Verfahren weiterzuverfolgen und über wesentliche Entwicklungen in den zuständigen politischen Gremien zu berichten.

Erläuterungen

Zu 1.

Die Ziele des Integrationskonzeptes werden bereits heute bei der Planung und Weiterentwicklung der Unterbringungsstruktur berücksichtigt. Die Stadt Pulheim verfügt über eine dezentrale Unterbringungsstruktur mit Unterkünften in verschiedenen Stadtteilen und einer Vielzahl kleinerer Einrichtungen.

Auch bei den in den vergangenen Jahren neu geschaffenen größeren Unterkünften in Brauweiler, Sinnersdorf und Stommeln wurde Wert auf kleinere, in sich gegliederte Wohneinheiten gelegt. Dies ermöglicht insbesondere mehr Privatsphäre und verbessert die Wohn- und Integrationsbedingungen. Gleichzeitig verfolgt die Verwaltung das Ziel, dauerhaft ausreichende Unterbringungskapazitäten einschließlich einer angemessenen Pufferkapazität vorzuhalten und eine erneute Belegung von Turnhallen möglichst zu vermeiden.

Bei zukünftigen Planungen und Standortentscheidungen werden die Ziele des Integrationskonzeptes weiterhin neben den fachlichen, baulichen, planungsrechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt. Soweit sie für die jeweilige Entscheidung von Bedeutung sind, wird dies in den entsprechenden Vorlagen dargestellt.

Zu 2.

Bei der Planung und Bewertung von Standorten für Unterkünfte sind unterschiedliche Belange miteinander abzuwägen. Neben dem Unterbringungsbedarf sind insbesondere die Verfügbarkeit geeigneter Flächen, planungsrechtliche und bauliche Voraussetzungen, Wirtschaftlichkeit und zeitliche Realisierbarkeit von Bedeutung.

Bereits heute werden auch die Lage und das Umfeld eines Standortes sowie soziale Aspekte berücksichtigt. Dazu gehören beispielsweise die vorhandene Infrastruktur, die Erreichbarkeit von Schulen, Kindertageseinrichtungen und Beratungsangeboten sowie die Einbindung in bestehende Wohn- und Sozialstrukturen.

Geeignete Flächen und bezahlbarer Wohnraum stehen in Pulheim jedoch nur begrenzt zur Verfügung. Insbesondere bei kurzfristigem Unterbringungsbedarf, wegfallenden Standorten oder erforderlichen Umzügen können daher nicht alle Kriterien gleichermaßen berücksichtigt werden. Die Verpflichtung der Stadt, ausreichende Unterbringungskapazitäten sicherzustellen, bleibt dabei maßgeblich.

Das vom Rat beschlossene Integrierte Konzept für Wohnen und Gemeinbedarfe - Mitteilungsvorlage 207/2026 - soll die Wohnraumbedarfe verschiedener Zielgruppen mit den Bedarfen der sozialen Infrastruktur verknüpfen. Die Ergebnisse können künftig eine weitere Grundlage für entsprechende Standort- und Entwicklungsentscheidungen bilden.

Zu 3.

Die Stadt Pulheim verfügt neben größeren Gemeinschaftsunterkünften bereits über zahlreiche kleinere, dezentral über das Stadtgebiet verteilte Unterkünfte.

Insbesondere im ersten Jahr des Ukraine-Krieges wurden der Stadt zahlreiche Wohnungen, Wohnhäuser und sonstige Immobilien angeboten, geprüft und teilweise angemietet. Gegen eine Nutzung sprachen im Einzelfall insbesondere der bauliche Zustand, die Raumaufteilung, eine geringe nutzbare Kapazität sowie die Höhe der Miet- und erforderlichen Herrichtungskosten.

Die Erfahrungen zeigen zugleich, dass kleinere Mietobjekte nicht immer dauerhaft wirtschaftlich betrieben werden können. In jüngerer Vergangenheit wurden daher auch einzelne Objekte aufgrund des Verhältnisses von Kosten und nutzbarer Kapazität aufgegeben. Teilweise standen sie aufgrund eigener Planungen der Eigentümer nicht mehr zur Verfügung.

Geeignete Immobilienangebote werden weiterhin geprüft. Dies gilt auch für kleinere Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten. Über eine Anmietung oder einen Erwerb ist jeweils unter Berücksichtigung von Eignung, Verfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit und langfristiger Nutzbarkeit zu entscheiden.

Zu 4.
Die Verwaltung befasst sich bereits mit der langfristigen Weiterentwicklung der Unterbringungsstruktur. Ziel ist es, temporäre bzw. befristet nutzbare Kapazitäten schrittweise durch dauerhaft nutzbare Unterkünfte zu ersetzen und gleichzeitig ausreichende Kapazitäten für schwankende Zuweisungszahlen vorzuhalten.

Hierzu werden bestehende Standorte sowie weitere geeignete städtische und private Flächen betrachtet. Auch Unterbringungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit künftigen Wohnbauentwicklungen und eine mögliche spätere Nutzung von Neubauten als regulärer Wohnraum werden dabei berücksichtigt.

Aktuell erarbeitet die Verwaltung ein Konzept zur Schaffung von dauerhaften Unterkünften für Geflüchtete. In dieses fließen die bisher erarbeiteten Flächenbewertungen ein. Außerdem soll ein konzeptioneller Ausblick gegeben werden, wie die Unterbringung Geflüchteter auch langfristig bedarfsgerecht, dezentral und nachhaltig unter Beachtung des Integrationskonzeptes sichergestellt werden kann. Der Entwurf des Konzeptes soll im kommenden Gremienumlauf vorgelegt werden.

Zu 5.
Die Unterstützung beim Übergang aus städtischen Unterkünften in regulären Wohnraum ist bereits heute Bestandteil der Arbeit der Fachberatung Migration.

Diese unterstützt insbesondere bei der Wohnungssuche, der Erstellung von Bewerbungsunterlagen und bei der Beschaffung erforderlicher Unterlagen sowie bei der Beantragung eines Wohnberechtigungsscheins. Geeignete Wohnungsangebote werden an in Betracht kommende Personen bzw. Bedarfsgemeinschaften weitergegeben. Darüber hinaus werden Kontakte zu privaten Vermieterinnen und Vermietern genutzt und auf Angebote bzw. Wartelisten örtlicher Wohnungsunternehmen hingewiesen. Soweit rechtlich möglich, wird auch bei einer Aufhebung oder Änderung der Wohnsitzauflage unterstützt, um den Suchradius zu erweitern.

Eng verbunden mit der Wohnraumvermittlung ist die Integration in Arbeit und Ausbildung. Ein eigenes Einkommen verbessert die Chancen auf dem freien Wohnungsmarkt erheblich. Die Fachberatung arbeitet hierzu unter anderem mit dem Jobcenter Rhein-Erft, der Agentur für Arbeit und dem Kommunalen Integrationszentrum zusammen.

Das wesentliche Hindernis bleibt der insgesamt angespannte Wohnungsmarkt, insbesondere das geringe Angebot an preisgünstigem und öffentlich gefördertem Wohnraum. Hinzu kommen im Einzelfall Transferleistungsbezug, fehlendes oder geringes Einkommen, Sprachbarrieren, fehlende Unterlagen sowie Vorbehalte auf Vermieterseite.

Um den Übergang in regulären Wohnraum weiter zu unterstützen, sollen die bestehenden Ansätze fortgeführt und, soweit möglich, weiterentwickelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Unterstützung bei der Wohnungssuche und beim Zugang zu öffentlich gefördertem Wohnraum sowie die Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen, privaten Vermieterinnen und Vermietern und ehrenamtlichen Strukturen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Beratung, konkreter Unterstützung und Hilfe zur Selbsthilfe bei der Wohnungssuche.

Zu 6.
Die Entwicklung im Bereich Wohnen und Unterbringung kann insbesondere anhand der Zuweisungs- und Belegungszahlen, der vorhandenen Unterbringungsstruktur sowie der Übergänge in regulären Wohnraum betrachtet werden. Ergänzend sind die Wohn- und Unterbringungsbedingungen sowie die Erfahrungen der Fachberatung Migration einzubeziehen.

Eine Bewertung muss dabei die tatsächlichen Rahmenbedingungen berücksichtigen. Insbesondere der weiterhin angespannte Wohnungsmarkt, die Verfügbarkeit geeigneter Flächen und Immobilien sowie die Entwicklung der Zuweisungszahlen beeinflussen die Handlungsmöglichkeiten der Stadt erheblich.

Über die Entwicklung der Unterbringungssituation berichtet die Verwaltung regelmäßig in den Monatsberichten und den zuständigen Gremien. Ergänzend schlägt die Verwaltung mit Vorlage 297/2026 eine regelmäßige Fortschreibung der Kapazitätsplanung vor. Mit dem derzeit in Erarbeitung befindlichen Konzept zur Schaffung dauerhafter Unterkünfte für Geflüchtete wird zudem die langfristige Entwicklung der Unterbringungsstruktur betrachtet.