

Offener Brief zur Situation des Wohnungsmarktes in der Stadt Langenfeld

Zur Zeit leben in den Flüchtlingsheimen ca. 330 Personen (Stand Ende September) mit Anerkennung, die eine Wohnung beziehen könnten. Das sind gut 45% aller Heimbewohner. Die starke Auslastung der vorhandenen Heime ist auch eine Folge großer Flüchtlingsströme, aber deutlicher die Folge fehlenden Wohnraumangebots für anerkannte Flüchtlinge in Langenfeld.

Aus diesem Grund hatten wir in die aufkommenden Planungen für den Bau von neuen Flüchtlingsunterkünften das Konzept der nachhaltigen Gebäudeplanung eingebracht. Dabei werden Sammelunterkünfte an Wohnungsstandards orientiert oder zumindest so konzipiert, dass die Aufteilungen mit geringem Aufwand in Wohnungsstandard umgewandelt werden können.

Wir hatten seinerzeit die folgenden Vorschläge in die politische Diskussion eingebracht:

1. Die Stadtverwaltung Langenfeld startet eine Wohnraumoffensive, um Vermieter davon zu überzeugen, dass Wohnraum an Flüchtlinge problemlos vermietet werden kann und adressiert Vertrauen schaffende Maßnahmen in die Zielgruppe der Vermieter.
2. Verwaltung und Politik denken über neue Unterbringungskonzepte nach, welche berücksichtigen, dass die Bewohner aus der Flüchtlingsklientel gleichzeitig auch potenzielle Mieter sind.

Inzwischen bestätigt eine Studie der Bochumer InWIS Forschung & Beratung GmbH, die im Auftrag der Stadt Langenfeld erstellt wurde, dass es in Langenfeld eklatant an bezahlbarem Wohnraum mangelt und zu wenig Sozialwohnungen zur Verfügung stehen. In Langenfeld gelten ca. 4.750 aller Haushalte (16,6 %) als einkommensschwach. Die Studie legt dar, dass bei unveränderten Verhältnissen in 2030 nur noch ca. 60 % des aktuellen Sozialwohnungsbestandes, das sind weniger als 600 Wohneinheiten, zur Verfügung stehen würden. Die Landesregierung hat Langenfeld infolge dessen auch als Kommune mit hohem Bedarf an preisgünstigen Wohnungen eingeordnet.

Menschen mit Fluchthintergrund sind überwiegend auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen, diese Gruppe ist auf dem hiesigen Wohnungsmarkt besonders benachteiligt. Erschwerend für diesen Personenkreis ist zudem, dass bei Erteilung der Aufenthaltserlaubnis eine Wohnsitzauflage für drei Jahre ausgesprochen wird, was eine Bindung an die Gemeinde bedeutet.

An der Wohnungssituation in Langenfeld wird sich kurzfristig nichts wesentliches ändern lassen, so der Tenor der Studie. Preisgünstiger Wohnraum lässt sich nicht aus dem Boden stampfen sondern muss erst errichtet werden. Die Option einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft wurde in Langenfeld bisher nicht ergriffen. Auf unseren Vorschlag für nachhaltige Baukonzepte für neue Flüchtlingsunterkünfte würde dieses Konzept jedoch passen. Die Unterkünfte würden für kurzfristige Aufnahme errichtet, aber für langfristige Nutzung als Wohnraum ausgelegt, dient somit kurzfristig als Sofortunterbringung und langfristig als Mietobjekt. Wir hatten im Mai darauf hingewiesen, dass mit dieser Strategie private Investoren für den Bau von Wohnheimen im Mehrfamilienhausstandard gewonnen werden können, wobei die Kommune nur vorübergehend als Mieter auftreten muss.

Gegenwärtig ist nicht zu erkennen, dass Nachhaltigkeit in den Planungen von Verwaltung und Politik eine Rolle spielen könnte. Insofern muss befürchtet werden, dass Chancen für die Verbesserung der Wohnsituation in Langenfeld nicht genutzt werden und somit auch die Unterbringung von Flüchtlingen perspektivlos bleibt.

Langenfeld, 07.11.2023

Der Lenkungskreis des Vereins Flüchtlingshilfe.Langenfeld e.V.
vertreten durch den Vorstand