

...bezahlbares Wohnen in Bad Godesberg

Wohnen unter der Godesburg



DMB Deutscher Mieterbund
Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V.



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Bad Godesberg

**Grußwort der
Oberbürgermeisterin
der Stadt Bonn**



Wohnen und Teilhabe sind zwei Seiten einer Medaille. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist gerade in Ballungszentren wie Bonn eine der drängenden gesellschaftspolitischen Aufgaben unserer Zeit. Angemessener und bezahlbarer Wohnraum ist eine Grundvoraussetzung, um in einer Stadt zu leben, zu arbeiten und vielfältiges „Teil der Stadt“ zu sein. Genauso wie jeder „Wohnen“ braucht, brauchen wir als Stadt die Menschen als „Teil der Stadt“. Es ist daher eine gemeinsame Herausforderung, Menschen, die Teil der Stadtgesellschaft sein wollen, Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Ich freue mich, dass sich mit dem Deutschen Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V. und dem Haus & Grund Eigentümerverschein Bad Godesberg zwei Projektpartner gefunden haben, die die Interessen der unterschiedlichen Akteure des Wohnungsmarktes vertreten, an dieser Stelle aber gemeinsam Verantwortung zur Schaffung von gefördertem Wohnraum übernehmen. Der geförderte Wohnungsbau trägt dazu bei, dass für breite Bevölkerungsschichten qualitativ hochwertiger, barrierefreier Wohnraum bereitsteht und die Mietbindung langfristig preisdämpfend auf den Wohnungsmarkt wirkt. Mit der gemeinsamen Genossenschaft wird hier ein zukunftsweisendes und nachhaltiges Wohnprojekt realisiert, das in Bonn wichtige Impulse setzt und als Vorreiter-Modell hoffentlich viele Nachahmende findet.

Ihre
Katja Dörner

Die Initiatoren: Partnerschaft im Sinne des Gemeinwohls

Gemeinwohlorientiertes Wirtschaften und unternehmerisches Handeln sind keine Widersprüche. Sie sind ganz im Gegenteil eine wichtige Basis für strukturelle Stabilität und Verlässlichkeit.

Deshalb ist die vertrauensvolle Zusammenarbeit der Projektpartner, Deutscher Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V. und Haus & Grund Eigentümergebiet Bad Godesberg, eine wesentliche Grundlage des Projektes. Beide Partner haben gemeinsam eine vorbereitende GmbH gegründet, um den anlaufenden Projektaktivitäten einen rechtlichen Rahmen zu geben: die Zusammenstehen GmbH.

Die Vereine wollen jetzt dieses Projekt initiieren, um der Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Bonn einen weiteren Impuls zu geben. Dies tun wir ehrenamtlich im Sinne des Projektes und unserer gemeinwohlorientierten Vereine.

Andere – insbesondere diejenigen, die sich preisgünstigen Wohnangeboten in Bonn verpflichtet fühlen – sind aufgerufen, das Projekt mit zu tragen und mit zu finanzieren.



Das wollen wir

Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Wenn es um das Kernbedürfnis „Wohnen“ geht, sind immer mehr Menschen auf Hilfe angewiesen. Bezahlbares Wohnen wird zunehmend zum Problem, wenn in einem dynamischen Umfeld des Wohnungsmarktes die Preise für Neubauten und Mieten deutlich ansteigen. Schon heute sind rund die Hälfte der Bonner Bürger und Bürgerinnen einkommensmäßig so gestellt, dass sie berechtigt sind, einen sog. Wohnberechtigungsschein zu beantragen. Dies zeigt die hohe Notwendigkeit, das Angebot an bezahlbarem Wohnraum deutlich zu verbessern. Denn die Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen in Bonn ist in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken und wird auch in den nächsten Jahren weiter abschmelzen.

Hier setzt das genossenschaftlich getragene Projekt „Wohnen unter der Godesburg“ an. Hier soll ein Wohnprojekt umgesetzt werden, das ausschließlich in diesem Segment Wohnraum schafft und dauerhaft diesem Bevölkerungskreis zur Verfügung steht.

Zielsetzung des Projektes

Getragen wird die Unternehmung durch das Gefühl gemeinsamer Verantwortung für die Wohnraumversorgung auch für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen. Diese Orientierung ist bei der gegenwärtigen angespannten Situation auf dem Bonner Immobilienmarkt eine schon verpflichtende Notwendigkeit. Die Partner in diesem Projekt verhalten sich solidarisch, sie unterstützen sich gegenseitig und sie suchen nach einem gesellschaftlichen Nutzen ihres Tuns.

Dieses Ziel soll durch die Etablierung einer eigentümergetragenen und gemeinwohlorientierten Genossenschaft in die Realität umgesetzt werden. Durch die Wahl der Rechtsform einer bewohnergetragenen Genossenschaft, die sich gemeinnützigen Zielen verpflichtet fühlt, wird der soziale und beteiligungsorientierte Charakter durch die Bewohner selbst bestimmt. Ziel ist die langfristige nachhaltige Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums, Renditeziele stehen nicht im Vordergrund der Initiative.

Gefördertes Wohnen in lebendiger Nachbarschaft

Bad Godesberg

Im südlichen Stadtbezirk Bad Godesberg leben heute mehr als 75.000 Menschen. Ein eigenständiges, lebhaftes Zentrum ist Treffpunkt für Menschen aus verschiedenen Nationen der Welt. Im Herzen dieser alten Stadtstruktur liegt die ehemalige Godesberger Grundschule. Der Standort liegt nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum Bad Godesberg entfernt. Alle Einrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur liegen in fußläufiger Umgebung. Auch der Freizeitwert ist aufgrund der nahen umliegenden Naherholungsgebiete von hoher Bedeutung. Das Grundstück für die geplante Wohnanlage liegt am östlichen Fuß des Burgberges, der von der Godesburg gekrönt wird.

Zwischen Friesdorfer Straße und Aennchenstraße liegt die ehemalige Godesberger Grundschule. Der Schulbetrieb wurde bereits vor vielen Jahren eingestellt. Andere Nutzungskonzepte konnten bislang nicht umgesetzt werden.



Ziel ist, das Quartier nunmehr durch eine Wohnanlage zu beleben. Damit soll der Stadtteil attraktiver gemacht werden und soziale Projekte der Nachbarschaft eingebunden und gefördert werden. Die zu errichtenden Wohnungen sollen im Wege der öffentlichen Förderung mit entsprechender Vermietungsbindung finanziert werden. Das bedeutet: hier soll ein Projekt entstehen, das dauerhaft bezahlbaren, bewohnergetragenen Wohnraum in Bad Godesberg bereitstellt.

Ein maßgeschneidertes Projekt ...

Das Projekt ist auf dem Grundstück der Alten Godesberger Grundschule in der Friesdorfer Straße in Bad Godesberg geplant. Dazu soll das bisherige Schulgebäude abgebrochen werden.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Wohnen, Schulnutzungen und in Teilen gewerblicher Nutzung in III-/ IV-geschossige Gebäuden. Geplant ist der Neubau von Wohnungen, Gemeinschaftsräumen sowie einer viergruppigen Kindertagesstätte und einer Tiefgarage.

Die Nachbarschaft wird bei den Überlegungen mit einbezogen, wie hier unterschiedliche Angebote einen Mehrwert für das Umfeld ermöglichen.



Nach Bauberatung liegt nun eine genehmigungsfähige Planung für die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes mit Staffelgeschoss bzw. mit Satteldach im Bereich der Friesdorfer Straße vor. Die Kindertagesstätte soll im Erdgeschoss untergebracht werden, mit Anschluss an den großzügigen Außenbereich. Alle Angebote werden barrierefrei gestaltet.

... integriert in ein urbanes Umfeld

In dem Objekt sollen 55 geförderte Wohneinheiten mit Wohnungen in unterschiedlichen Größen von 2 – 4 Zimmern entstehen. Die Hauseingänge werden über einen Fußweg erreicht, der die Friesdorfer Straße und die Aennchenstraße verbindet.



Die notwendigen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage untergebracht werden. In dieser sind auch große Teile der Fahrradabstellflächen eingerichtet.

An der Friesdorfer Straße sind zudem Ladenlokalflächen sowie ein Gemeinschaftsraum für das genossenschaftliche Wohnen und nachbarschaftliche Aktivitäten und ein Hausmeisterbüro geplant.

Sprechen Sie uns gerne an:

Die Einbindung von Politik , Verwaltung und Bürgern ist uns besonders wichtig. Deshalb suchen wir den Dialog mit allen Beteiligten, die von diesem Projekt berührt sind.

Dazu gehört auch, dass wir für Sie ansprechbar sind. Gerne stehen wir für Ihre Fragen und Anregungen zur Verfügung.



Bernhard von Grünberg

Vorsitzender

Telefon: 0173 / 250 65 60

E-Mail: gruenberg@mieterbund-bonn.de



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Bad Godesberg

Dr. Wilhelm Hemmerde

stellvertretender Vorsitzender

Telefon: 0171 / 825 40 52

E-Mail: info@hug-badgodesberg.de

Zusammenstehen GmbH

Peter Kox

Geschäftsführer

Telefon: 0228 / 949 309 11

E-Mail: kox@mieterbund-bonn.de

Zusammenstehen GmbH

Nikolaus Decker

Geschäftsführer

Telefon: 0228 / 909 017 133

E-Mail: decker@hug-badgodesberg.de