

07.09.2020

Mehr bezahlbarer Wohnraum in Bonn

## Bernd Weede: „Es muss dringend auf die Tube gedrückt und die Schlagzahl erhöht werden!“

**Bernd Weede, Vorsitzender des DGB-Kreisvorstandes Bonn/Rhein-Sieg, ist Mitinitiator des Bürgerbegehrens „Mehr Wohnraum im Bundesviertel“, das vom „Bündnis für Wohnen“ gestartet wurde. Wir sprachen mit ihm über das Bürgerbegehren und die Situation auf dem Wohnungsmarkt und der Wohnungspolitik in der Bundesstadt.**

***Frage: Du stehst unter dem Bürgerbegehren „Mehr Wohnraum im Bundesviertel“ mit deiner Unterschrift in einer Reihe mit anderen Akteuren als Mitinitiator. Worum geht es konkret in dem Begehren?***

**Bernd Weede:** Der Hauptausschuss der Stadt Bonn hat im Mai angekündigt, dass die Verwaltung beauftragt wird, die Rahmenplanung Bundesviertel anzupassen und zwar so, dass der Wohnanteil deutlich erhöht wird. Wir wollen dies nun forcieren und haben daher das Bürgerbegehren initiiert. Unser Ziel ist es, dass im Rahmenplan für das Bundesviertel der Anteil für das Wohnen auf 75 Prozent aller Neubaumaßnahmen angehoben wird mit einer Quote von 50 Prozent öffentlich geförderten Wohnungen.

***Frage: Warum ist das ein Anliegen für Dich als DGB-Vorsitzender?***

**Bernd Weede:** Die Lage auf dem Wohnungsmarkt verschärft sich seit Jahren. Viele Arbeitnehmenden finden kaum noch bezahlbaren Wohnraum. Die tatsächliche Mietbelastung übersteigt in vielen Haushalten einen Anteil von weit mehr als 30 Prozent des Einkommens. Eine Mietbelastungsquote von über einem Drittel des Nettogehaltes ist problematisch, weil dann relativ wenig Geld zur sonstigen Lebensführung bleibt. Besonders betroffen davon sind Haushalte mit mittleren und geringen Einkommen. Dementsprechend ist die Forderung nach bezahlbaren - also auch öffentlich geförderten Wohnraum - seit Jahren eine gewerkschaftliche Forderung. Auch hier in der Region Bonn/Rhein-Sieg haben wir das Thema bereits seit Jahren gesetzt. Leider hat sich bisher viel zu wenig bewegt! Bonn und das Umland werden weiter wachsen; die Region ist attraktiv. Schon jetzt fehlt es an Wohnraum, das Problem wird sich zukünftig weiter verschärfen. Es muss dringend gegengesteuert werden. Es verstreicht viel zu viel Zeit; Zeit die wir nicht haben!

**Frage: Wie sieht die Situation im Bundesviertel konkret aus?**

**Bernd Weede:** Im Bundesviertel gibt es derzeit 45.000 Arbeitsplätze und ca. 2000 Wohnungen<sup>1</sup>. Von den geplanten 900.000 Quadratmetern neuer Fläche im Bundesviertel sollen 60 Prozent auf das Arbeiten und nur 40 Prozent auf das Wohnen fallen. Das Bürgerbegehren strebt einen höheren Anteil für Wohnungen an und will außerdem eine Anhebung der Quote für öffentlich geförderte Wohnungen auf 50 Prozent. Das ist wichtig, damit auch die Menschen, die keine üppigen Einkommen haben, in Bonn wohnen können.

**Frage: Wie funktioniert das Bürgerbegehren konkret?**

**Bernd Weede:** Ein Bürgerbegehren ist ein Instrument der direkten Demokratie in Deutschland auf kommunaler Ebene. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Bürgerinnen und Bürger einer Kommune einen Antrag auf Bürgerentscheid stellen. Hier in der Stadt können alle bei Kommunalwahlen wahlberechtigten Bonnerinnen und Bonner beantragen, anstelle des Rates oder einer Bezirksvertretung über eine Angelegenheit der Stadt selbst zu entscheiden. Wir müssen für unser Begehren nun knapp 10.000 Unterstützerunterschriften sammeln. Wenn uns dies gelingt, wird das Begehren zunächst auf formale Zulässigkeit geprüft und dann dem Rat zur Beratung vorgelegt. Dieser muss über die Annahme oder Ablehnung entscheiden. Lehnt der Rat das Bürgerbegehren mehrheitlich ab, kommt es zum Bürgerentscheid. Bei einem Bürgerentscheid sind dann alle zur Kommunalwahl in Bonn Wahlberechtigte aufgerufen, über die zur Entscheidung stehende Frage mit "Ja" oder "Nein" abzustimmen.

**Frage: Warum ist Dir das Bundesviertel so wichtig?**

**Bernd Weede:** Das Bundesviertel ist ein Arbeitsplatzschwerpunkt der Stadt. Dort finden sich mehrere wichtige Konzernzentralen, mehrere Institutionen der Vereinten Nationen, das World Conference Center Bonn und zahlreiche Nichtregierungsorganisationen aller Art. Auch haben dort noch verschiedene auf Bundesebene tätigen Organisationen ihren Sitz; sowie zahlreiche gemeinnützige Vereine und Stiftungen. Wo Menschen arbeiten, braucht es auch Wohnraum. Schon jetzt gibt es im Bundesviertel einen Überhang von Arbeitsplätzen. Wenn zu wenig Wohnungsbau getätigt wird, steigen die Mieten.

Angesichts des Klimawandels ist es auch ökologisch wichtig, Arbeitswege zu vermeiden. Arbeitsmarkt, Verkehrsinfrastruktur und Wohnraum können nicht mehr losgelöst voneinander betrachtet werden. „Wohnen – Arbeit – Mobilität“ muss einen Dreiklang bilden. Das fordern wir, der DGB und seine Gewerkschaften, schon lange, z.B. in unserem strukturpolitischen Papier 2017<sup>2</sup> oder in unserem Papier „Gutes Wohnen für alle – Bezahlbarer Wohnraum für Bonn/Rhein-Sieg“ aus 2018<sup>3</sup>.

**Frage: Neben der Erhöhung des Anteils für Wohnen im Bundesviertel, will das Bürgerbegehren eine Quote von 50 Prozent öffentlich geförderter Wohnungen. Warum?**

**Bernd Weede:** Der preisgebundene Mietbestand in Bonn nimmt weiter ab. Deshalb muss besonders der Neubau von öffentlich geförderten Wohnungen eine hohe Priorität haben. Außerdem: Vom Leitbild einer sozial gemischten Stadtgesellschaft sind wir in Deutschland und auch in Bonn weit entfernt. Beispiele sind Tannenbusch und das Godesberger Villenviertel.

Wohnen ist ein Grundrecht und die Versorgung der Menschen mit Wohnraum eine staatliche Aufgabe. Die Umsetzung des Rechts auf Wohnen setzt voraus, dass hinreichend bezahlbarer und diskriminierungsfreier Zugang zu Wohnraum existiert. Die 50 Prozent Quote ist ein wichtiger Schritt dahin.

---

<sup>1</sup> Rahmenplanung Bundesviertel Bonn, BILDTEIL, cityförster a+u, Bericht Juli 2019, S.12

<sup>2</sup> Nachhaltige Strukturpolitik für Beschäftigung und Gute Arbeit in Bonn und Rhein-Sieg: <https://koeln-bonn.dgb.de/-/n5E>

<sup>3</sup> Gutes Wohnen für alle – Bezahlbarer Wohnraum für Bonn/Rhein-Sieg: <https://koeln-bonn.dgb.de/-/206>

***Frage: Der Bonner Stadtrat hat doch schon 2017 eine verbindliche Quote für Sozialwohnungen beschlossen. Reicht das nicht?***

**Bernd Weede:** Ja, die Quote wurde beschlossen. Wohnprojekte, bei denen die Stadt neues Planungsrecht schafft, sollen mindestens zu 30 Prozent geförderten Wohnraum enthalten. Dies gilt allerdings erst ab einer Größe von 25 Wohnungen je Baugebiet. Für kleinere Baugebiete mit zwölf bis 24 Wohneinheiten soll eine 20-Prozent-Quote gelten. Die Verwaltung der Stadt Bonn hat im letzten Jahr in einer Stellungnahme im Rat selbst eingeräumt, dass der Anteil des geförderten Wohnungsbaus am gesamten Wohnungsbestand aufgrund gleichzeitig auslaufender Sozialbindungen zeitnah nicht nachhaltig ansteigen wird. Sinnvoll wäre es daher, das Baulandmodell noch einmal zu überprüfen und nachzubessern. Außerdem wird die Quote, mit Verweis auf andere Projekte, oft nicht eingehalten.

***Frage: Was kann die Stadt noch machen, um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?***

**Bernd Weede:** Es muss eine neue „Wohngemeinnützigkeit“ geschaffen werden, um einen nicht - an Profiten orientierten Wohnungssektor zu schaffen. Dazu müssen Genossenschaften, gemeinnützige Träger und öffentlich rechtliche Träger wie z.B. Studierendenwerke unterstützt und mit Liegenschaften versorgt werden. Ich glaube aber, das allerwichtigste ist, dass sich die Stadt Bonn die Steuerungsfähigkeit auf dem Wohnungsmarkt zurückholt. Der Verkauf von kommunalen Wohnungsbeständen und Bauflächen führten zu einem finanziellen Mehrwert, der kurzfristigen Haushalts- bzw. Bilanzaufbesserungen dienen sollte. Langfristig hat der Verkauf unserer Stadt geschadet und zu einem massiven Verlust an Handlungsspielraum und Steuerungsmöglichkeiten geführt. Nun zahlt Bonn die Zeche, weil z.B. Transferleistungen wie Wohngeld massiv gestiegen sind.

***Frage: Wie kann sich die Stadt die Steuerungsfähigkeit zurückholen?***

**Bernd Weede:** Der Verkauf kommunaler Grundstücke muss gestoppt und - wenn möglich - rückgängig gemacht werden. Öffentliche Liegenschaften dürfen nicht zu Höchstpreisen und ohne Auflagen an private Investoren veräußert werden. Die stadteigene Wohnbaugesellschaft Vebowag muss möglichst viele Belegungsrechte ankaufen, um den großen Bedarf für geförderten Wohnraum Rechnung zu tragen. Sie sollte auch zum Zuge kommen, wenn städtische Grundstücke verkauft werden. Dafür muss sie gestärkt werden. Die Stadt Bonn muss ihr Vorkaufsrecht konsequent nutzen und dann Grundstücke oder Wohnungen in Erbpacht an die Vebowag oder Genossenschaften geben.

Eine Stärkung der Vebowag als wohnungspolitisches Instrument der Stadt ist besonders in Zeiten günstiger Zinssätze wichtig, damit auch für Beziehende geringer und mittlerer Einkommen Wohnraum bereitsteht. Darüber hinaus fallen mir einige weitere Maßnahmen ein, die die Stadt Bonn umsetzen könnte, um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Zum Beispiel könnte sie in Kooperation mit Kammern den Wohnungsbau für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter fördern oder mit einer „sozialen Erhaltungssatzung“ - auch „Milieuschutzsatzung“ Mietkostensteigerungen begrenzen. Außerdem muss einer Zweckentfremdung von Wohnraum konsequenter begegnet werden. Die Gewerkschaften in Bonn/Rhein-Sieg haben in den schon genannten Papieren und den „Kommunalpolitischen Forderungen des DGB Bonn/Rhein-Sieg 2020-2025“<sup>4</sup> viele Optionen und Möglichkeiten beschrieben. Wichtig ist, dass jetzt auf die Tube gedrückt und die Schlagzahl erhöht wird. Uns läuft die Zeit davon!

---

<sup>4</sup> Kommunalpolitischen Forderungen des DGB Bonn/Rhein-Sieg 2020-2025: <https://koeln-bonn.dgb.de/-/mGK>

**Hinweis:** In der Reihe „Nachgefragt“ veröffentlichen wir in unregelmäßigen Abständen ausführliche Stellungnahmen und Positionen von gewerkschaftlichen Experten/innen aus der Region Köln-Bonn. „Nachgefragt“ bietet nicht nur ausführliche Hintergrundinformationen, sondern spiegelt immer auch die persönliche Sichtweise der jeweiligen Experten/innen wider. Die Texte können für Medienberichterstattungen genutzt werden.

Weitere Veröffentlichungen aus der Reihe „Nachgefragt“ finden Sie auf unserer Internetseite [www.koeln-bonn.dgb.de/nachgefragt](http://www.koeln-bonn.dgb.de/nachgefragt). Dort können Sie „Nachgefragt“ auch als RSS-Feed abonnieren.

**V.i.S.d.P.** DGB-Region Köln-Bonn, Geschäftsstelle Bonn, Endenicher Str. 127, 53115 Bonn  
Tel. 0228-965780 Mail: [Bonn@DGB.de](mailto:Bonn@DGB.de), Web: [www.koeln-bonn.dgb.de](http://www.koeln-bonn.dgb.de)