

Ja zum Melbbad ohne Bebauung



Was den sozialen Wohnungsbau angeht, hat Bonn keine gute Bilanz: Insbesondere die bisherige Ratsmehrheit und CDU-Oberbürgermeister Ashok Sridharan haben in den letzten Jahren zu wenig für die Schaffung von gefördertem Wohnraum getan, setzten stattdessen zum Beispiel am Erzbergerufer am Rhein lieber auf einen weiteren Hotelneubau und fordern mit ihrem „Baulandmodell“ von Investoren zu laxen Vorgaben für Neubauvorhaben ein. Doch ausgerechnet auf dem Gelände des Melbbads soll es jetzt zu einer massiven Wohnbebauung kommen – und das im Namen des sozialen Wohnungsbaus. Ein bis zu siebenstöckiges Gebäude auf dem Badgelände würde jedoch den Charakter des Freibades stark beeinträchtigen. Gerade die etwas abgeschiedene, grüne Lage im Melbtal macht einen Großteil der Attraktivität des Freibades aus, besonders für Badegäste, die keinen eigenen Garten haben.

Das ist auch ein soziales Problem, denn das Melbbad ist gerade für Leute mit kleinem Geldbeutel häufig Urlaubersatz. Und für in Schichten arbeitendes Klinikpersonal ist in den Sommermonaten ein lautes Freibadumfeld der Wohnung auch nicht wirklich geeignet. Zum ursprünglich erwähnten Vorteil, dass auf diese Weise für das Melbbad kostengünstiger neue Badtechnik und Räume entstehen würden, fehlen bislang konkrete Details. Neben weiteren Nachteilen einer solchen Bebauung wie der Beschattung des Badgeländes bleibt auch das rechtliche Risiko, dass zukünftige Bewohner*innen sich nicht mit dem Badelärm arrangieren können – ob entsprechende Mietvertragsklauseln helfen, ist nicht sicher.

Weil wir uns in den letzten Jahren bei unserem Engagement für sozialen Wohnungsbau im Gegensatz zu den anderen Parteien als LINKE nichts vorzuwerfen haben, sagen wir guten Gewissens: Nicht mit uns! Die geplante Bebauung auf dem Melbbadgelände ist schlicht und einfach keine gute Idee.

Unser Fraktionsvorsitzender **Michael Faber** hat im Stadtrat am 01. September unsere Position in seiner Rede zum Bürgerbegehren zusammengefasst:

Herr Oberbürgermeister, meine sehr geehrten Damen und Herren,



wir sind ja in Bonn in den letzten Jahren schon einigermaßen erfahren, was Bürgerbegehren anbetrifft. Aber einen solchen Erfolg wie das Bürgerbegehren, über das wir heute diskutieren, gab es noch nie: In etwas mehr als drei Wochen

über 18.000 Unterschriften zu sammeln für den Erhalt des Melbbads in der derzeitigen auch baulichen Gestaltung, das ist schon beeindruckend und nötigt uns als Linksfraction großen Respekt ab.

Ich muss aber auch feststellen, dass die übergroße Ratsmehrheit hier von CDU, Grünen und SPD eben diesen Respekt dem Bürgerbegehren aus meiner Sicht nicht zollt. Denn ich fand es schon wirklich atemberaubend, dass hier eine Ratsmehrheit hinging und angesichts eines sich dynamisch entwickelnden Bürgerbegehrens versucht hat, über einen Ratsbürgerentscheid diesen Prozess zu überholen. Da ging es aus meiner Sicht auch nicht um zeitliche Aspekte, sondern vor allem um die Absicht - das ist meine Interpretation -, die Hoheit über die Fragestellung zu gewinnen. Das aber ist Taktiererei angesichts eines demokratisch von unten entstehenden Bürgerbegehrens. Ich finde das unmöglich. Das ist nicht der Respekt, den wir den Bürgerinnen und Bürgern, die an unseren Entscheidungen teilhaben und sich einbringen wollen, entgegenbringen sollten!

Gut, dass die Mehrheit da jetzt zurückrudert. Wobei auch da mein Eindruck ist: Das hat nichts mit neuen Aspekten oder Erkenntnis in der Sache zu tun, sondern schlicht damit, dass das notwendige Quorum einer Zweidrittelmehrheit langsam flöten zu gehen droht. Und das auch zurecht, denn wir hätten geheime Abstimmung beantragt und so hätte der Ratsbürgerentscheid von oben vermutlich nicht geklappt.

Jetzt zur Sache: Es gibt zwei inhaltliche Punkte, warum wir als LINKE diesem Bürgerbegehren beitreten wollen. Der erste ist: Wir sind nicht überzeugt davon, dass die Bebauung, wie sie dort geplant ist, ohne Auswirkung auf das Stadtklima bleiben wird. Sie kennen alle die Stellungnahme des Deutschen Wetterdiensts. Das hat Herr Schröder eben auch ausgeführt, der darauf verwiesen hat, dass an der nördlichen Bebauungsseite allenfalls zwei Stockwerke empfohlen werden. Die Stellungnahme spricht dazu doch eine klare Sprache!

Ich sage es Ihnen aber auch ganz offen: Selbst, wenn es anders wäre und keinerlei klimatische Negativfolgen zu erwarten wären, würden wir dieses Vorhaben ablehnen.

Denn beim Melbbad beziehungsweise der von Ihnen geplanten Bebauung reden wir über ein siebenstöckiges Gebäude, circa 20 Meter vom Beckenrand entfernt. Das beeinträchtigt den Charakter dieses Bades ganz entscheidend. Und wir reden hier nicht über ein Bad wie jedes andere. Aus meiner Sicht ist es das schönste Freibad, das wir in Bonn haben. Hier haben Generationen von Kindern ihren Sommer verbracht, viele davon sind mittlerweile erwachsen und wollen dies nun auch für ihre Kinder gewährleistet wissen.

Hier geht es um einen wirklich charaktervollen, identitätsstiftenden und prägenden Ort für unsere Stadt. Ich sage Ihnen eines: solche Orte baut man nicht zu!

Wenn ich jetzt die Rufe höre: „Aber wir müssen doch unbedingt sozialen Wohnungsbau schaffen!“ Dann stimmt das natürlich. Ich stehe hier ja oft und führe die gleiche Rede. Ich muss aber sagen, wenn ich das an dieser Stelle von CDU und Grünen höre – die SPD nehme ich aus – nach sechs Jahren

Mehrheitsbeteiligung, dann ärgert mich das schon. Eine Chance nach der anderen für sozialen Wohnungsbau hat diese Koalition vorbeiziehen lassen, an Orten, wo wir viel geeigneter sozialen Wohnungsbau hätten durchsetzen können. Ich erinnere nur daran, dass die Koalition am Erzberger lieber ein Hotel gebaut hat. Wir diskutierten über die sog. „Schumanns Höhe“ und das Projekt „West.Side“ in Endenich. Dort werden insgesamt fast 750 Wohnungen gebaut, davon lediglich 29

als geförderter Wohnungsbau. Das hat die Koalition noch schnell durchgesetzt, bevor das Baulandmodell beschlossen wurde. Eine Möglichkeit nach der anderen wurde also ausgelassen. Da lasse ich mir dann nach einer solchen Bilanz die Bebauung des Melbbades auch nicht zum Lackmустest für die Glaubwürdigkeit beim sozialen Wohnungsbau machen. Wir lehnen die Melbbadbebauung als LINKE daher ab.

Sinnvolle Alternativen für mehr sozialen Wohnungsbau

Das Melbbad ist definitiv der falsche Ort, doch die Förderung des sozialen Wohnungsbaus ist natürlich dringend notwendig. Die Realität ist nämlich die: In den letzten zehn Jahren sind in Bonn rund 3.000 Sozialwohnungen verloren gegangen, weil deren Sozialbindung ausgelaufen ist. Aktuell gibt es noch etwa 10.000 Mietwohnungen, die in dieser Bindung sind, ihr Anteil am Wohnungsangebot beträgt damit nur noch 6,8%. Das ist viel zu wenig, um einerseits all denjenigen, die auf eine solche Wohnung ange-

Menschen, die sich die aktuellen Mietpreise von zumeist mindestens 10 Euro kalt pro Quadratmeter (bei Neubauten mindestens 13-14 Euro) nicht leisten können – selbst dann, wenn sie einer regelmäßigen Beschäftigung nachgehen.

Der Mietpreis bei Neubauten im geförderten Wohnungsbau liegt aktuell bei 6,25-6,80 Euro pro Quadratmeter, danach dürfen die Mieten im Regelfall jährlich um 1,5 % steigen. Für normalerweise 20-25 Jahre existiert diese Mietpreisbindung. Nach dieser Frist kann sie bei Zustimmung des Eigentümers gegen eine Zahlung verlängert werden (was allerdings eher selten geschieht) oder aber die Bindung entfällt, und damit auch die faktische Mietpreisbremse. „Gefördert“ sind diese Wohnungen insofern, als dass bei ihrem Bau etwa 75 % der Investitionskosten über sehr günstige (derzeit quasi mit 0 % verzinsten) Darlehen des Landes gedeckt werden. Die Darlehen werden dann über die besagten 20-25 Jahre getilgt, wobei momentan sogar rund 25 % vom Land bzw. dessen Bank erlassen werden können.

Tatsächlich wurden in den vergangenen Jahren diese Darlehen selten gut ausgenutzt. Im Jahr 2019 wurde z.B. nur die Förderung des Neubaus von 13 Mietwohnungen bewilligt.

Obwohl insgesamt in Bonn recht viel gebaut wurde, fielen also jedes Jahr mehr Sozialbindungen weg als neue hinzukamen. Wenn in Bonn geförderte Wohnungen entstanden, dann meist durch Neu- oder Ersatzbauten der städtischen

wiesen sind, auch eine anbieten zu können, und um andererseits einen wirklichen Effekt auf den Wohnungsmarkt mit seinen beständig steigenden Preisen zu haben. Denn es sind eine Menge



Wohnungsbaugesellschaft Vebowag. Dies ist auch richtig und sinnvoll, denn dort ist eine kommunale Kontrolle möglich, die Verlängerung von Sozialbindungen fällt somit leichter und es wird faktisch kommunales Eigentum geschaffen. So gesehen ist dies auch ein finanzieller Gewinn der Stadt, der sich sogar noch vergrößert, wenn man bedenkt, dass im städtischen Haushalt mittlerweile rund 100 Mio. Euro pro Jahr dafür aufgewendet werden, Bonner Haushalten, die dies nicht selbst können, ihre Miete zu zahlen oder zu bezuschussen.

Doch obwohl die Situation eigentlich allen bewusst gewesen sein müsste, ist wenig geschehen: Viele Jahre wurden kommunale Grundstücke nicht an die Vebowag weitergegeben, wurde in Bebauungsplänen und zugehörigen Verträgen nicht festgesetzt, dass geförderter Wohnungsbau errichtet werden muss, wurde eine Mindestquote für den sozialen Wohnungsbau nicht beschlossen – trotz Anträgen der Linksfraction (und auch der SPD). Zahllose Bebauungspläne wurden verabschiedet, die keine, fast keine oder eine viel zu geringe Sozialquote enthielten: Gallwitz-Kaserne, Arkema-Gelände Enderich, Zürich-Gelände Südstadt, Kommentalweg Beuel, Apfelparten Buschdorf, Schumannshöhe Enderich, usw. usf.

Auch das nach langem Zögern dann endlich verabschiedete Bonner Baulandmodell, das unter anderem die feste Vorgabe einer Sozialquote bei Neubauten beinhaltet, die durch einen Bebauungsplan möglich werden, bedarf dringend einer Verschärfung: Bisläng gilt ab 12 Wohnungen eine 20-Prozent-Quote und ab 24 Wohnungen eine Quote von 40 %, wobei dann nur die Hälfte der geförderten Wohnungen zum günstigen Mietpreis von gut sechs Euro angeboten werden müssen. Die Linksfraction hatte bereits für die letzte Ratssitzung beantragt, dass zukünftig ab acht

Wohnungen bereits eine Quote von 50 % gelten soll. Noch in der Ratssitzung zuvor war ebenfalls ein Antrag der Linksfraction gescheitert, im Neubaugebiet Vilich-Müldorf II, wo die Stadt Zugriffsmöglichkeit hat, die Hälfte der Wohnungen gefördert errichten zu lassen.

Es gab und gibt also Möglichkeiten, mehr geförderte Sozialwohnungen in Bonn zu erhalten, ohne dass dafür das Bad bebaut werden müsste!

Sicher gibt es teilweise auch – aus unserer Sicht unbegründete – Vorbehalte gegen die Mieter*innen neuer Sozialwohnungen. Diese falschen Vorbehalte zu kritisieren, ist richtig. Dies ändert aber nichts daran, dass sich nicht jeder Ort für eine hohe Bebauung eignet – schon gar nicht in einem Freibad in einer besonderen Tal-lage, das auch zukünftig als öffentlicher Raum für Freizeit, Erholung und Sport in der jetzigen Aufenthaltsqualität erhalten bleiben soll. Wir werben deshalb dafür: Geben Sie Ihre Stimme ab und stimmen Sie mit

Ja im Bürgerentscheid.

