



Leitbildthema 7: Wohnen und Infrastruktur – sozial ausgewogen und generationengerecht



Zieldefinition – Chancen nutzen

In Bad Godesberg werden die Voraussetzungen für attraktive Strukturen im Bereich Wohnraumversorgung und Infrastrukturangebot geschaffen, um jungen wie älteren Menschen die Möglichkeit für ein lebenslanges Wohnen im Stadtbezirk zu bieten.

Auf der Grundlage einer nachhaltigen und flächenschonenden Wohnungspolitik setzen sich Stadtverwaltung und Politik gemeinsam für die Schaffung eines breiten und ansprechenden Wohnraumangebots in Bad Godesberg ein. Es wird insbesondere das Ziel verfolgt, bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen – vor allem aber für junge Menschen in einer Übergangs- bzw. der Haushaltgründungsphase und Ältere – zur Verfügung zu stellen. Alle der Bundesstadt zur Verfügung stehenden Möglichkeiten und Instrumente für mehr bezahlbaren Wohnraum werden eingesetzt. Beiträge dafür können ein verstärktes Engagement zur Aktivierung von Potenzialflächen im Innen- als auch Außenbereich sowie die Eindämmung der Zweckentfremdung von Wohnraum für Medizintouristen im Innenstadtbereich Bad Godesbergs sein, die dem regulären Wohnungsmarkt Wohnraum entzieht und dadurch das Angebot verringert.

Eine weitere Leitlinie bildet das Bestreben, gemischte, vielfältige und lebendige Wohnquartiere zu erhalten. Das umfasst auch die Möglichkeiten der sozialen Durchlässigkeit innerhalb der Wohnquartiere. Gated Communities als geschlossene Wohnformen mit Zugangsbeschränkungen sollen verhindert, einer starken Konzentration einzelner Bevölkerungs- und Sozialgruppen und einer fortschreitenden Segregation bzw. Entmischung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen in den Ortsteilen konsequent entgegengewirkt werden.

Mit dem Ziel einer besseren Durchmischung, Belebung und Verjüngung der Ortsteile unterstützt Bad Godesberg die Schaffung von Wohnraum

insbesondere für Menschen in der Haushaltgründungsphase und Studierende.

Bei der zukünftigen Wohnraumentwicklung in Bad Godesberg werden sich verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen berücksichtigt. Neue und innovative Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnprojekte oder Senioren-Wohngemeinschaften werden daher besonderes unterstützt.

Trotz der notwendigen Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind Stadtverwaltung und Politik bestrebt, den Verbrauch an für Bewohnerinnen und Bewohner nutzbaren Grün- und Freiflächen möglichst gering zu halten. Die Nutzung mindergenutzter Grundstücke und leerstehender Gebäude ist bei der Schaffung von Wohnraum zu forcieren. Bei Nachverdichtung und Neubau muss insbesondere auf die Bewahrung von Frischluftschneisen geachtet werden, um das Stadtklima nicht übermäßig zu belasten.

In allen Bad Godesberger Ortsteilen soll auf ein ansprechendes Wohnumfeld Wert gelegt werden. In Bereichen, wo die Ressourcen der Stadt die Pflege des Umfelds nicht mehr ausreichend abdecken können, sollen bürgerschaftlich getragene Projekte und Nachbarschaftsinitiativen einberufen werden. Insgesamt geht es darum, gesunde Lebensverhältnisse in den Wohnvierteln herzustellen und saubere, durchgrünte und ruhige Wohngegenden zu schaffen oder zu erhalten. Die Besonderheiten der einzelnen Ortsteile, wie z. B. die dörfliche Prägung in bestimmten Ortsteilen, werden geschützt und erhalten.

Bad Godesberg strebt eine wohnungsnahe Versorgungssituation im gesamten Stadtbezirk an. Dies beinhaltet zum einen die Stärkung und den Erhalt der bestehenden Versorgungsstandorte. Zum anderen sollen in Ortsteilen ohne Versorgungsangebote kreative, passgenaue Lösungen mit der Bewohnerschaft entwickelt werden, um eine Grundversorgung zu ermöglichen. Insbesondere für die Gruppe der Seniorinnen und Senioren sind in den Ortsteilen neben einer Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs die bestehenden Begegnungs- und Kontaktmöglichkeiten fortzuführen und die per politischem Beschluss festgeschriebenen Einrichtungen zu erhalten.



Ortsteile mit sozialstrukturellen Auffälligkeiten, baulich-strukturellen Mängeln oder Defiziten im öffentlichen Raum erhalten besondere Aufmerksamkeit und Unterstützung.



Mögliche Maßnahmen

Zur Identifizierung und Bestimmung weiterer Potenzialflächen für den Wohnungsbau soll ein Masterplan Wohnen für den Stadtbezirk Bad Godesberg aufgestellt werden. Darin sollen auch Nachnutzungspotenziale von freistehenden Gebäuden oder mindergenutzten Flächen geprüft werden, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Eine weitere wichtige Maßnahme ist die Regulierung und Eindämmung der Zweckentfremdung von Wohnraum durch temporäre Nutzungen. Daher wird die im Jahr 2018 für weitere fünf Jahre verlängerte Zweckentfremdungssatzung im Hinblick auf die Eindämmung negativer Auswirkungen durch den Gesundheitstourismus in Bad Godesberg konsequent angewandt. Die hierfür von der Stadt Bonn eingesetzte „Taskforce Zweckentfremdung“ soll bestehen bleiben und ihre Arbeit noch weiter intensivieren. Es sollen darüber hinaus neue Konzepte zur Unterbringung von Medizintouristen erarbeitet werden, wie die Schaffung weiterer Gästehäuser an den Kliniken oder die Ausweitung zielgruppenspezifischer Hotelkapazitäten.

Um der Forderung nach gemischten Wohnvierteln nachzukommen, wird eine gerechtere räumliche Verteilung des geförderten Wohnungsbaus im Stadtbezirk Bad Godesberg angestrebt. Die Stadtverwaltung verfolgt mit den ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten und Instrumenten das Ziel, geförderten Wohnraum in Zukunft möglichst gleichmäßig über den Stadtbezirk zu verteilen und das Angebot in Ortsteilen mit bisher geringen Kapazitäten in diesem Wohnungsmarktsegment zu verbessern. Durch Steuerungsmöglichkeiten, z. B. im Rahmen der Bauleitplanung oder bei den Belegungsregelungen, können gemischtere Strukturen erzeugt und damit die Entstehung sozialer Brennpunkte verhindert werden.

Ein Beitrag für attraktive Wohnquartiere ist die Aufwertung von Ortsteilzentren und der dortigen Freiräume und Plätze. Die im Jahr 2012 in einem Wettbewerb entwickelten Ideen zur Sanierung und Aufwertung des Dorfplatzes in Mehlem und des Brunnenplatzes in Lannesdorf wird die Stadt Bonn umsetzen.

Um eine wohnungsnah Versorgung sicherzustellen, sollten mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der einzelnen Ortsteile, in denen die Versorgungssituation derzeitig oder zukünftig nicht gesichert ist, passgenaue Konzepte entwickelt und umgesetzt werden und ggf. auch kreative Lösungen Beachtung finden. Die Nahversorgung in den Außenortsteilen soll durch die Einrichtung von z. B. Lebensmittel-Lieferdiensten sichergestellt werden. Zudem muss geprüft werden, inwieweit ehemalige Einzelhandelsnutzungen in Wohnraum umgewandelt werden können.

Für Ortsteile mit sozial auffälligen Personen und strukturellen Mängeln bieten Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) als strategische Steuerungsinstrumente eine Möglichkeit, Fördermittel zu generieren. Hier sind die Ortsteile Pennenfeld, Mehlem und Lannesdorf zu nennen. Bei der Erarbeitung des ISEK sollte auch auf die Erfahrungen der in den genannten Ortsteilen bereits eingerichteten Quartiersmanagements zurückgegriffen werden. Die Quartiersmanagements sind als sich kümmernde Institutionen vor Ort und als Ansprechpartner für die Bewohnerschaft von besonderer Bedeutung für die Ortsteil- und Quartiersebene.