

**Arbeitskreis Stadtteilentwicklung / Presse-Erklärung
Die Chance nutzen für 70 % Wohnungen auf dem ehemaligen Postareal**

Der Bezirksvertretung Bonn wurden für ihre Sitzung am 7. Dezember 2021 zwei Einwohnerfragen vorgelegt: Eine zur Ausübung des Vorkaufsrechtes für das Grundstück des ehemaligen Postareals, sowie dazu, beim Verkauf an die SwissRe lediglich 40% der Fläche für Wohnungen zu verlangen; eine weitere zur Frage der Bürger*innenbeteiligung. Diesen Fragen schließen wir uns inhaltlich an. Siehe <https://www.bonn.sitzung-online.de/public/to010?SILFDNR=440&refresh=false>
Vorlagen 212217 und 212220

Schon der - abgesehen von kurzen Zwischennutzungen - über fünfzehn Jahre andauernde Leerstand der Gebäude zwischen Kaiser-Karl-Ring, Dorotheenstraße und Vorgebirgsstraße ist ein Skandal in einer wachsenden Stadt, die kaum über preisgünstigen Wohnraum und Baulandreserven verfügt. Bis zu 200 Wohnungen zu je 60 m², eine typische Wohnungsgröße in der Inneren Nordstadt, könnten hier entstehen, wenn die Gebäude mit guter Bausubstanz aus den 30er Jahren saniert und nicht sanierungsfähige Gebäude und Lager mit Wohngebäuden neu bebaut würden. Das Grundstück hat eine Fläche von 6.895 m² mit mehreren Gebäuden mit rund 12.000 m² potenzieller Wohnfläche.

Am 6. Oktober 2020 beschloss die BV-Bonn unter anderem für die Nordstadt die Erarbeitung einer Milieuschutzsatzung.

Dabei soll ein städtisches Vorkaufsrecht bei Veränderungen des Wohnbestandes die Verdrängung der ortsansässigen Bevölkerung verhindern. Eben diese Gefahr besteht beim Postareal jedoch durch den hohen Verkaufspreis von 2.800 €/m² Grundstücksfläche, der nur durch Schaffung von teurem Wohn-, Büro- und Geschäftsraum nach der Sanierung und Neubebauung erwirtschaftet werden kann. Auffällig: Der Wert liegt deutlich über die für diese Immobilienrichtwertzone typischen Werte. Siehe Immobilienrichtwerte der Stadt Bonn im [Online Stadtplan der Bundesstadt Bonn](#)

Typisch für die Nordstadt ist die Mischung aus alt eingesessenen Bewohner*innen, Studierenden, Zugewanderten, jungen Familien und Berufstätigen, inhabergeführten Geschäften, Handwerksbetrieben, Cafes, Gaststätten und Galerien. Sie schätzen die zentrums- und universitätsnahe, verkehrsgünstige Lage, die gründerzeitliche Bausubstanz und die noch vergleichsweise günstigen Mieten. Wohnbevölkerung, Gewerbetreibende und Vereine engagieren sich zur Erhaltung der Attraktivität des Stadtteils z. B. durch Nachbarschaftshilfe, Veranstaltungen und Pflege von Kirschbäumen und Baumbeeten. Bauvorhaben ohne Bezug zur umgebenden Bevölkerung und Geschäftsstruktur leisten Konflikten und Verdrängungseffekten Vorschub und verschärfen die einsetzende Gentrifizierung. Auch für die Stadt Bonn sind solche Entwicklungen teuer, wenn über Wohngeld, Obdachlosenhilfe, Sozialbetreuung und Baulandausweisung in stadtklimatisch oder landschaftlich wertvollen Flächen gegengesteuert werden muss.

Das ehemalige Postareal bietet ideale Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnraum und wohnraumverträgliches Gewerbe im Verhältnis 70 zu 30 durch Wiedernutzung leerstehender Gebäude, behutsame Verdichtung und Schaffung von Grün- und Erholungsflächen im Innenhof und auf begrünten Dachterrassen. Die verkehrsgünstige Lage und die bestehende Parkplatzknappheit eröffnen Optionen für autoreduziertes Wohnen. Die Stadt sollte diese Möglichkeiten nutzen und die Bewohner*innen der Umgebung und künftigen Nutzer*innen dabei einbeziehen.

Verantwortlich im Sinne des Pressegesetzes
Peter, Paul und Freunde Nachbarn in Kontakt e.V. - Arbeitskreis Stadtteilentwicklung
Cordula Brendel
Dezember 2021