



München

-Serie – Die Stadt der Zukunft

München – die Weltstadt mit Herz. Die Isarmetropole ist beliebt, immer mehr Menschen ziehen zu uns. Manchmal fragt man sich schon: Wie soll das überhaupt weitergehen? Wo steht München 2040? Was muss passieren, damit die Stadt zukunftsfähig ist? In unserer großen Serie beleuchten wir diese Frage. Heute: Bezahlbarer Wohnraum – ein Kampf gegen Windmühlen.
C. WÖRMANN, S. KAROWSKI



München und der Wohnungsbau Der Kampf gegen die Windmühlen



Landrat Thomas Karmasin (55, CSU, l.) spürt Tauwetter zwischen Stadt und Umland, Stadtbaurätin Elisabeth Merk (Mitte) erwartet mehr gemeinsame Projekte, Christian Breu (r.) geht der Wohnungsbau viel zu langsam

Ab in die Region

Die Stadt schafft es nicht allein

Zuzug, Zuzug, Zuzug! 1,8 Millionen Münchner wird es 2030 geben. Aber wo sollen die alle wohnen? Will München die Wohnungsnot bekämpfen, werden die Bebauung letzter freier Flächen, die Nachverdichtung und auch der wieder heiß diskutierte Hochhausbau nicht helfen. „München kann die Wohnungsnot nur gemeinsam mit dem Umland lösen“, lautet das Mantra, das OB Dieter Reiter (59, SPD) seit Jahren wiederholt. Langsam zeigt Reiters Kurs, mit den acht Landkreisen rund um München und den Kommunen im Umland zu sprechen, Wirkung. Lange Jahre war das Verhältnis Stadt – Umland von Ressentiments geprägt. Kommunalpolitiker hatten das Gefühl, dass sie Münchens Probleme lösen sollen. Mit der 2015 von Reiter eingeführten jährlich stattfindenden regionalen Wohnungsbaukonferenz hat sich das geändert. Langsam beginnen sich Umland und Stadt als eine Einheit – die Metropolregion München – wahrzunehmen. Stadt und Land – Hand in Hand ... „Es herrscht Tauwetter zwischen der Landeshauptstadt und dem Umland“, sagt der Fürstenfeldbrucker Landrat Thomas Karmasin (CSU). Die Landkreise würden heute nicht

mehr nur „als Freizeitziel einerseits und als Schlafstätte andererseits“ wahrgenommen. Bei der letzten Wohnungsbaukonferenz im Mai 2017 vereinbarten die Teilnehmer, gemeinsam Bauflächen zu erwerben, Erfahrungen beim Bauen auszutauschen und mit Infoveranstaltungen dem Misstrauen der Bürger zu begegnen. Konkrete Projekte gibt es bislang aber nur vereinzelt. In Pöing (Kreis Ebersberg) errichten die städtischen Wohnungsbau-Gesellschaften Gewofag und GWG unter anderem gemeinsam mit der Gemeinde eine größere Anzahl von Wohnungen. In Taufkirchen (Kreis München) sollen am Riegerweg 50 Gewofag-Wohneinheiten entstehen. „Die Anzahl der gemeinsamen Planungen steigt, weil ein Mehrwert für alle entsteht und die eigenen Interessen gewahrt bleiben“, sagt Münchens Stadtbaurätin Elisabeth Merk (parteilos). Die große, konzertierte Bautätigkeit ist aber noch nicht in Sicht. Dabei erwartet der Planungsverband „Äußerer Wirtschaftsraum München“ bis 2034 bis zu 360 000 Neubürger in der Region. Die größten Anstiege müssen demnach Ebersberg (+17,4 Prozent), Dachau (+17,3

Prozent) und die Stadt München (+16,8 Prozent) bewältigen. „Der Wohnungsbau in der Region verläuft noch immer viel zu langsam“, sagt Christian Breu vom Verband. „Pro Jahr müssen in Stadt und Umland mindestens 15 000, besser mehr neue Wohnungsentstehen“, sagt er. Im Moment seien es nur 12 000. Nach einer aktuellen Studie des Planungsverbandes fehlen bis 2035 rund 40 000 Wohnungen in der Region. Eine Gesamtstrategie sei nötig. Dass alle Akteure in der Metropolregion an einem Strang ziehen, ist noch Zukunftsmusik. So lässt sich etwa Unterschleißheim, die mit 30 000 Einwohnern größte Stadt im Landkreis München, nicht von ihrer Linie der „gemäßigten Form der Entwicklung“ abbringen, wie Bürgermeister Christoph Böck es nennt. In den kommenden 15 Jahren soll die Stadt um 2500 Einwohner wachsen, nicht mehr, so der Stadtratsbeschluss im Dezember 2017. „Unterschleißheim hat in den vergangenen Jahren viel getan“, sagt SPD-Baureferentin Katharina Bednarek. Aber: „Wir können nicht die Probleme der Region lösen.“ Andere, wie etwa Holger Magel, Präsident der Bayerischen Akademie Ländlicher Raum, sind strikt gegen weiteres Wachstum. Man müsse endlich „das bisher Undenkbare denken“, forderte der Professor kürzlich. Nämlich einen Ausbaustopp, eine Begrenzung des Zuzugs.

Prozent) und die Stadt München (+16,8 Prozent) bewältigen. „Der Wohnungsbau in der Region verläuft noch immer viel zu langsam“, sagt Christian Breu vom Verband. „Pro Jahr müssen in Stadt und Umland mindestens 15 000, besser mehr neue Wohnungsentstehen“, sagt er. Im Moment seien es nur 12 000. Nach einer aktuellen Studie des Planungsverbandes fehlen bis 2035 rund 40 000 Wohnungen in der Region. Eine Gesamtstrategie sei nötig. Dass alle Akteure in der Metropolregion an einem Strang ziehen, ist noch Zukunftsmusik. So lässt sich etwa Unterschleißheim, die mit 30 000 Einwohnern größte Stadt im Landkreis München, nicht von ihrer Linie der „gemäßigten Form der Entwicklung“ abbringen, wie Bürgermeister Christoph Böck es nennt. In den kommenden 15 Jahren soll die Stadt um 2500 Einwohner wachsen, nicht mehr, so der Stadtratsbeschluss im Dezember 2017. „Unterschleißheim hat in den vergangenen Jahren viel getan“, sagt SPD-Baureferentin Katharina Bednarek. Aber: „Wir können nicht die Probleme der Region lösen.“ Andere, wie etwa Holger Magel, Präsident der Bayerischen Akademie Ländlicher Raum, sind strikt gegen weiteres Wachstum. Man müsse endlich „das bisher Undenkbare denken“, forderte der Professor kürzlich. Nämlich einen Ausbaustopp, eine Begrenzung des Zuzugs.



„Im Kern ist München noch so liebenswert wie früher“

Visionär und Mahner: Alt-OB Hans-Jochen Vogel macht sich viele Gedanken um die Preisentwicklung beim Bauland