

## Sozialdemokratische Partei Deutschlands Ortsverein Bogenhausen-Oberföhring

„Wenn man eine politische Partei nicht besiegen kann,  
muss man ihr beitreten.“

Bob Hope (1903-2003)

amerikanischer Komiker britischer Herkunft



Die München-Partei.

### Wohnen in München V

Wohnen in München V? Sie haben Teil I bis vier IV noch nicht gesehen? Doch, haben Sie sicher, zumindest Teile davon und vielleicht eher unbewusst. Was wie eine Dokumentarfilmreihe klingt, ist in Wahrheit das größte kommunale Wohnungsbauprogramm Deutschlands.

Seit 20 Jahren gibt es das von der SPD ins Leben gerufene Programm „Wohnen in München“. Damit wurden zwischen 1990 und 2010 über 125.000 Wohnungen genehmigt und mehr als 115.000 fertig gestellt. Angesichts dieser Zahlen ist es umso erstaunlicher, dass es in München nach wie vor Wohnungsknappheit gibt. Und wie kam es nun zu Teil V, der vor kurzem im Stadtrat beschlossen wurde?

Die von der SPD geführte Stadt München wächst und floriert laufend. Aber gerade weil unsere Stadt so attraktiv ist, wollen viele Menschen hier leben und arbeiten. Bis 2030 wird München wohl über 1,5 Mio. Einwohnerinnen und Einwohner haben. Die Folge sind unter anderem hohe Mietpreise und Wohnungsmangel. Und der Markt bei Wohnbaugrundstücken ist praktisch „leer gekauft“.

So neu ist das aber gar nicht: Seit über 100 Jahren ist der Wohnungsmangel das gravierendste Problem in München. Die Wohnverhältnisse konnten zwar erheblich verbessert werden, aber auch die Ansprüche der Menschen sind gestiegen. Heute wohnt jede Münchnerin bzw. jeder Münchner auf etwa 40m<sup>2</sup>, 1970 waren es noch 25 m<sup>2</sup>.

Wohnungsknappheit trifft immer die Durchschnittsverdiener und die Menschen mit dem kleinen Geldbeutel am Härtesten. Deshalb liegt hier auch weiterhin das Hauptaugenmerk unserer kommunalen Wohnungspolitik. Die Landeshauptstadt engagiert sich seit Jahrzehnten weit mehr als jede andere deutsche Stadt in der Wohnungspolitik – nicht zuletzt durch die stadteigenen Wohnungsbaugesellschaften. Und im Gegensatz zu anderen Städten wie Dresden und verschiedenen Unternehmen hat München entgegen allen Forderungen den Verkauf der kommunalen Wohnungsbestände immer abgelehnt und stattdessen die Zahl dieser Wohnungen durch Zukauf und Neubau enorm erhöht.

Hauptsächlich mit den kommunalen Töchtern GEWOFAG und GWG werden der Wohnungsbestand geschützt und der Neubau von Mietwohnungen vorangetrieben – besonders natürlich beim geförderten Wohnungsbau. Das sichert die soziale Ausgewogenheit und die nachhaltige Stadtentwicklung in München. Unsere „Münchner Mischung“ und das städtebauliche Leitmotiv „kompakt-urban-grün“ haben auch bei „Wohnen in München V“ weiterhin einen hohen Stellenwert.

### 800 Millionen Euro für den Wohnungsbau

In den nächsten Jahren werden große Herausforderungen zu bewältigen sein: Die Münchner Bevölkerung wird älter. Die energetische Optimierung von Gebäuden wird angesichts des Klimawandels zunehmend wichtiger. Das Bevölkerungswachstum erhöht den Druck auf den Wohnungsmarkt. Gleichzeitig wurden aber staatliche Fördermittel reduziert und die Flächen werden knapper. „Wohnen in München V“ ist die Wohnungsbaupolitik für die Jahre 2012 bis 2016. Das Programm ist eine Antwort auf die Herausforderungen der Zukunft:

Neue Baugebiete werden noch zügiger entwickelt und die Voraussetzungen für den Bau von weiteren Wohnungen noch schneller und effektiver in die Wege geleitet. Beim erfolgreichen München-Modell werden die Einkommensgrenzen erhöht: Mehr Menschen können so geförderte Wohnungen bekommen. Rein rechnerisch haben jetzt sogar über 60 Prozent der Münchnerinnen und Münchner einen Anspruch auf Förderung.

Für Genossenschaften und Baugemeinschaften werden Flächen reserviert, weil sie wie die Stadt selbst bezahlbaren Wohnraum schaffen. Und städtische Grundstücke werden, wenn möglich, nicht automatisch zum Höchstpreis verkauft, sondern die Kriterien in den Verfahren zur Vergabe von Grundstücken werden erweitert: So haben auch Bieter mit sozialen oder ökologischen Konzepten Chancen und können entsprechend gewürdigt werden. Nicht allein der Preis soll das einzige Kriterium sein.

Die Energieeffizienz der Gebäude wird erhöht, auch im geförderten Wohnungsbau. Es gibt bessere Förderkonditionen beim Belegrechtskauf, was die Attraktivität für die Wohnungsbesitzer steigert. Und nach wie vor werden in München sämtliche rechtliche Möglichkeiten ausgeschöpft, um Wohnungsbestände langfristig zu sichern und Mieterinnen und Mieter zu schützen.

Das größte kommunale Wohnungsbauprogramm Deutschland wird auch finanziell erneut ausgeweitet: Im Vergleich zu „Wohnen in München IV“ werden die Fördermittel um 175 Millionen Euro auf insgesamt 800 Millionen Euro erhöht.

Wir alle kennen mittlerweile auch die Diskussionen um die Nachverdichtungen in der Stadt. Und man kann jeden verstehen, der seine lieb gewonnene Umgebung nicht verändert sehen will. Angesichts des Bevölkerungswachstums ist es aber notwendig, Wohnungen zu bauen. Das nimmt auch Druck von der angestammten Bevölkerung. Allerdings sind auch die privaten Bauträger und das Umland in der Pflicht. Klar ist aber auch: Wachstum und Stadtentwicklung kann immer nur mit Augenmaß erfolgen. Damit München weiterhin lebens- und liebenswert bleibt.

Peter Scheifele  
Stellv. Ortsvereinsvorsitzender  
SPD-Fraktionssprecher Bezirksausschuss 13 – Bogenhausen

*„Politik: Die Lust und, wenn man so will, die Leidenschaft, Probleme zu lösen, Welt, Gesellschaft, Umgebung, Ökologie, Ökonomie zu gestalten.“*

Walter Momper (\*1945), dt. Politiker (SPD),  
1989-90 Reg. Bürgermeister von Berlin

