

Mögliche Fragen zum Aufruf und unsere Antwort darauf

Was ist unsere Position zum Thema Wohnungsbau?

Der Bedarf an Wohnungen wird zurückgehen, wenn keine neuen Gewerbeflächen und Bürostandorte ausgewiesen werden. Die prognostizierte Anzahl zusätzlicher Bewohner besteht zu einem erheblichen Teil aus Menschen, die in München nur dann einen Arbeitsplatz suchen werden, wenn Firmen aus ganz Deutschland mit attraktiven Standortangeboten in den Großraum München gelockt werden. Grundsätzlich stehen wir dem Wohnungsbau positiv gegenüber, wenn er tatsächlich hilft, die Wohnungsnot im Mietwohnungsmarkt für sozial schwächere Bevölkerungsgruppen oder junge Familien zu beheben. Hier ist allerdings Nachverdichtung und Bau im Bestand vordringlich. Wohnungen für Besserverdienende (z.B. Eigentumswohnungen) gibt es in München ausreichend. Vorschlag: umgebaute Büroräume können als zusätzliche Wohnungen genutzt werden. Angesichts von 1,8 Millionen Quadratmetern leer stehender Bürofläche in der Stadt kann diese Umnutzung (neben dem Verzicht auf weitere Gewerbe- und Bürostandorte) zur Entspannung auf dem Wohnungsmarkt beitragen. Wir können uns ein Beispiel an Frankfurt nehmen, wo Bürobauten in Wohnhäuser umgewandelt werden.

Wirkt sich die Ausweisung von mehr Gewerbeflächen auf die Höhe der Wohnungsmieten aus?

Je mehr Gewerbeflächen in München und seinem Umland ausgewiesen werden, desto mehr Unternehmen aus dem übrigen Bayern und Deutschland siedeln sich hier an. Die Beschäftigten solcher Unternehmen brauchen Wohnungen und erhöhen damit den Druck auf den Wohnungsmarkt. In Folge dieser Entwicklung steigen die Mieten. Oder es entsteht ein Zwang, zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau auszuweisen – zulasten der Freiflächen.

Haben wir etwas gegen verdichtetes Bauen? Bei geringer Dichte des Siedlungsraumes würde die Bebauung mehr Landschaft verbrauchen.

Wir haben nichts gegen eine maßvolle Verdichtung, bei der eine nicht zu hohe Bebauung hinreichend durch Freiflächen aufgelockert ist. Die Münchner Stadtplanung hat bisher nach dem Motto „kompakt, urban, grün“ versucht, ein noch vertretbares Gleichgewicht zwischen Bauflächen und Grünflächen zu erreichen. Die Grenze einer sinnvollen Verdichtung ist in München in Kürze erreicht. Eine weitere Verdichtung würde die hohe Wohn- und Lebensqualität Münchens zerstören und wäre auch familien- und kinderfeindlich. Es muss in München neben einem großzügigen Angebot an öffentlichen Grünflächen auch noch genügend Häuser mit Gärten geben, in denen Familien mit Kindern leben möchten. Der Zwang zur Ausweisung von immer mehr Bauflächen und immer dichterem Bauen, dem sich die Stadtpolitik unterwirft, widerspricht den Wünschen der Wohnbevölkerung an eine Stadt, in der man gerne lebt und arbeitet.

Wenn in München die Flächenreserven ausgehen: Sollten dann nicht in den Umlandgemeinden mehr Gewerbeflächen ausgewiesen und die Wohnbebauung verdichtet werden, damit die Flächennachfrage gestillt und der Mangel an Wohnraum behoben werden kann?

Wir sehen einen Ausweg darin, das Angebot von Gewerbeflächen zu begrenzen, um die Nachfrage nach Wohnraum und damit auch die Mieten zu verringern. Denn durch die ungezügelter Ausweisung von Gewerbegebieten wird das Angebot erst

geschaffen, auswärtige Firmen nach München angezogen und das Wohnraumproblem verschärft.

Den Plan, in die Umlandgemeinden auszuweichen und dort die eine dichtere Bebauung zu realisieren, haben die Münchner Stadtbaurätin Elisabeth Merk und der Wirtschaftsreferent Dieter Reiter im Mai 2011 tatsächlich öffentlich geäußert. Frau Merk versteht unter einer sinnvollen (Nach-)Verdichtung des Wohnungsbaus (in München und in der Region) Wohngebiete mit Häusern, die acht oder neun Geschosse aufweisen. Die Frage, ob die Mieten trotzdem hoch bleiben, bejaht sie.

Taufkirchen hat in den 1970er Jahren die Rolle des Problemlösers für das benachbarte München gespielt und entsprechende Hochhäuser gebaut. Der heutige Bürgermeister räumt ein, dass die damals errichteten Hochhäuser als „wenig schmückend für das Ortsbild“ empfunden werden. Und der Freisinger Landrat Michael Schwaiger weist darauf hin, „dass größere Wohnblocks schnell zu einem sozialen Brennpunkt werden können. Ich denke da nur an Neuperlach und das Hasenberg.“ (Süddeutsche Zeitung vom 4. Mai 2011). Neuaubing ist ein weiteres Beispiel.

Werden dem bestehenden Kleingewerbe und den dezentralen Einzelhandelsgeschäften die Entfaltungsmöglichkeiten eingeschränkt?

Keineswegs. Wir wenden uns nur gegen die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen. In den bestehenden Gewerbe- und Mischgebieten gibt es ein hinreichendes Flächenangebot, auf dem das ansässige Kleingewerbe und der kleinteilige Einzelhandel noch genügend Entfaltungsmöglichkeiten haben.

Wenn Menschen ihren Arbeitsplatz in München suchen und finden, ist das ein Ausdruck der Freizügigkeit. Wollen wir diese beschränken?

Der Zwang, dem Angebot an Arbeitsplätzen zu folgen, hat nichts mit Freizügigkeit zu tun. Denn die meisten Menschen, die in München einen Arbeitsplatz suchen, kommen nicht freiwillig, sondern weil sie an ihrem Heimatort arbeitslos geworden sind. Oder sie kommen zusammen mit Firmen, die nach München umgesiedelt sind. Der durch das Flächenangebot für solche Firmen erzeugte „Staubsaugereffekt“ benachteiligt die ohnehin ärmeren Regionen, die ihre Arbeitsplätze verlieren. Wenn jemand freiwillig und aus Überzeugung oder der Liebe wegen nach München zieht, hat niemand etwas dagegen. Mit diesem Aufruf soll nicht der Beschränkung der Freizügigkeit Vorschub geleistet werden, sondern über den Stopp der Ausweisung an Gewerbegebieten der Druck auf die Flächen in München verringert werden, und zwar im Gewerbe- und Wohnungsbereich.

Ist der Aufruf nicht sinnlos? Über den Verzicht auf die Ausweisung von Gewerbeflächen lässt sich zu wenig steuern. Es sind ja nicht nur die neu ausgewiesenen Gewerbegebiete, die zum Nachzug von Menschen aus der übrigen Republik animieren. Viele neue Arbeitsplätze entstehen im Dienstleistungsgewerbe, die in Mischgebieten und Gebäuden mit Mischnutzung untergebracht werden.

Es ist richtig, dass auch außerhalb von Gewerbeflächen immer noch viele Arbeitsplätze entstehen können und einen entsprechenden Wohnflächenbedarf nach sich ziehen. Aber auch ein kleiner Schritt in die richtige Richtung muss gegangen werden. Der Aufruf ist ein wachstumskritisches Signal an die Stadtpolitiker. Er will die Bevölkerung darauf aufmerksam machen, dass die (noch) hohe Lebensqualität Münchens durch den Verlust von Freiflächen gefährdet ist. Und er appelliert an die

Stadtpolitik, alles in ihrer Macht stehende zu tun, um dieser gefährlichen Entwicklung mit zukunftsfähiger Planung entgegenzusteuern.

Wollen wir das Wachstum in München gefährden? Soll München aufhören, Boom-Town zu sein? Brechen dann nicht die Gewerbeeinnahmen ein?

München ist eine der ganz wenigen Kommunen, die heute noch boomen. Aber zu welchem Preis? Wir wollen weg von der Kirchturmpolitik nach dem Motto: „Hauptsache uns geht’s gut, der Rest ist uns egal“. München ist bereits heute ein herausragender Wirtschaftsstandort, von dessen Qualität und Quantität andere Kommunen nur träumen können. Wenn es mit diesen anderen Kommunen aber weiter bergab geht, wird das irgendwann auch auf uns zurückfallen. Die Münchner Bürger zahlen mit ihren Steuern und Sozialabgaben auch für die wirtschaftlichen Niedergänge in anderen Regionen mit. München hat trotz seiner Wirtschaftskraft über 2 Mrd. Euro Schulden. Die kommen auch von den massiven Investitionen, die im Zusammenhang mit Bautätigkeiten und der dazugehörigen Infrastruktur durch den Zuzug von immer mehr Menschen stehen. Sobald die Wirtschaft mal nicht so gut läuft, brechen die Gewerbesteuererinnahmen zusammen. Aber es muss keine Wirtschaftskrise sein: Die in München ansässigen Konzerne Siemens, BMW, Allianz Versicherung, Münchner Rück, HypoVereinsbank, MAN und Infineon haben trotz Spitzengewinnen im Jahr 2001 keinen Cent Gewerbesteuer an die Stadt München gezahlt. Mehr Gewerbegebiete bedingen nicht höhere Steuereinnahmen, wie viele Gemeinden im Umland nun schmerzlich erfahren müssen, nachdem sie viele Millionen Steuergelder in Gewerbegebiete gesteckt haben.