



Hier sind Wohnungen im Bau oder geplant: 1 Spatenwinkel und Henschelstr.: 580 Wohnungen – 2 Aubing Mitte: 410 Wohnungen – 3 Gleisharfe Neuaubing und ehem. Dornier-Gelände: 880 Wohnungen – 4 Lipperheidestr.: 340 Wohnungen – 5 Diamant-Gelände: 730 Wohnungen – 6 Meiller-Gelände: 550 Wohnungen – 7 Oberwiesenfeld: 366 Wohnungen – 8 Ex-Gaswerk Georg-Brauchle-Ring: Busbetriebshof und Wohngebiet – 9 Zschokkestr.: bis zu 850 Wohnungen – 10 Ratzingerplatz – 11 Plinganserstr. und Bauernbräuweg: 340 Wohnungen – 12 Kreativquartier – 13 Umspannwerk Schwabing und Kath. v. Bora-Str.: Wohnheim und ca. 180 Wohnungen – 14 Willy-Reich-Str. – 15 Paulaner-Areal Nockherberg: ca 1500 Wohnungen – 16 Osram-Gelände – 17 McGraw-Kaserne – 18 Münchberger Str.: bis zu 220 Wohnungen – 19 Haldenseestr.: ca. 700 Wohnungen – 20 Baumkirchner Str.: 560 Wohnungen – 21 Denninger Str. 110 Wohnungen – 22 Feldbergstr. ca 150 Wohnungen – 23 Arrondierung Kirchtrudering – 24 4. Bauabschnitt Messestadt Riem.

Wo Münchens neue Wohnungen entstehen

Allein in München fehlen 78 000 Wohnungen – zu dem Ergebnis kommt eine aktuelle Studie der Hans-Böckler-Stiftung. Um den Notstand zu beheben, hat es sich die Stadt zum Ziel gesetzt, pro Jahr 8500 Wohnungen zu bauen. Doch nicht alle sehen in der erhöhten Bautätigkeit die Lösung.

VON DANIELA SCHMITT UND SASCHA KAROWSKI

Bereits 2017 hat München Rekorde mit der Genehmigung von 13 475 Wohnungen aufgestellt – ein Plus von 39,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. 8272 Wohnungen wurden 2017 fertigge-

stellt. So viel wie seit 30 Jahren nicht mehr. Jetzt verzichtet die Stadt im Neubaugebiet Freiam sogar auf den Verkauf von Grundstücken im Wert von einer Milliarde Euro – um das Feld nicht den Investoren zu überlassen und lieber selber günstig bauen zu können (wir berichteten). „Solche Initiativen sind wichtig, damit bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Denn wo sollen denn sonst zum Beispiel Menschen wohnen, die Ältere pflegen?“, sagt Beatrix Zurek vom Mieterverein. Freiam ist mit Wohnraum für über 20 000 Menschen, der bis 2040 an der westlichen Stadtgrenze entstehen soll, das größte, aber bei Weitem nicht das einzige Wohnbauprojekt – stadtweit werden aktuell über 40 Projekte geplant oder befinden sich

schon im Bau. Im Norden sind auf dem Areal der Bayernkaserne 4000 Wohnungen vorgesehen. Im Osten entsteht hinter dem Ostbahnhof unter dem Namen Werksviertel ein neues Wohn- und Arbeitsquartier. Südlich des Werksviertels, an der Anzinger Straße, realisiert der Kölner Projektentwickler Pandion eine große Anlage mit Wohnturm. In Pasing, an der Paul-Gerhardt-Allee, befindet sich der letzte Abschnitt der zentralen Bahnflächen, der noch nicht bebaut worden ist – auch diese Baulücke wird geschlossen: Auf dem Gewerbegebiet sollen einmal 5500 Menschen wohnen und 800 arbeiten. An der Zschokkestraße in Laim, wo sich derzeit noch der Busbetriebshof der Stadtwerke befindet, soll ein attraktives

Quartier mit bis zu 850 Wohnungen entstehen. Im Süden wird unter anderem das ehemalige Siemens-Gelände überplant: 1000 Wohnungen sind in Obersendling vorgesehen. Rund 500 Wohnungen für 1200 Menschen entstehen auf dem Gelände des ehemaligen Ausbesserungswerks Neuaubing, der sogenannten Gleisharfe. Unter anderem errichtet die Wowobau dort 88 Wohnungen – 37 stehen schon und werden im März übergeben. Für 51 läuft der Verkauf momentan. Damit München bezahlbar bleibt, muss in großen Siedlungsgebieten verpflichtend 50 Prozent des neu geschaffenen Wohnbaurechts für den geförderten Wohnungsbau für untere und mittlere Einkommen vorgehalten werden. Das sind 20 Prozent

mehr, als dies nach den Verfahrensgrundsätzen der sogenannten sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) gefordert wird. So sollen auf dem sogenannten vierten Bauabschnitt etwa 200 geförderte Wohnungen entstehen. Von den 410 Wohnungen, die in Aubing-Mitte teilweise schon gebaut sind, sollen rund 100 als geförderter Wohnungsbau errichtet werden. Ein Projekt mit vielfältigen sozialen Nutzung wird am Südpark auf dem ehemaligen E.on-Gelände an der Boshetsrieder Straße verwirklicht. Die städtische Wohnungsgesellschaft Gewofag baut dort 389 Wohnungen, darunter auch eine integrative Wohngemeinschaft. Wie hoch der Wohnbau-Druck ist, zeigt sich in der Parkstadt Schwabing: Das

Quartier mit den markanten Hochhäusern ist fertig – 1300 Wohnungen sind dort gebaut worden. Und es sollen noch mehr werden: Auf der unbebauten Fläche an der Kreuzung Anni-Albers-/Lyonel-Feiningr Straße sollen in den nächsten Jahren 900 weitere Wohnungen entstehen. Bauen als Problemlöser – davon ist Rudolf Stürzer vom Haus- und Grundbesitzerverein nicht überzeugt. „Wir brauchen Wohnungen, aber es darf nur so viel gebaut werden, wie es die Infrastruktur zulässt“, fordert er. Dass durch vermehrten Wohnungsbau die Mietpreise sinken, sei naiv, im Gegenteil. Durch stärkere Nachverdichtung würde der Bodenpreis sogar noch in die Höhe getrieben, schätzt der Haus- und Grund-Chef.