

Neuer Stadtviertel-Check

So wohnt München

► Wo jetzt gebaut wird



SEITE 4

Neue **tz**-Serie – Wie wir wohnen und wo neu gebaut wird



Jeder Quadratmeter zählt



Mini-Zimmer oder geräumiges Domizil – die Wohn-Unterschiede in München sind groß

Wohnen wir noch – oder leben wir schon? Oder stimmt vielleicht beides? Antworten auf solche Fragen gibt's in einer neuen Analyse der Stadt München – auf gegliedert nach allen 25 Stadtbezirken. Die tz hat sich durch den Zahlenwust gearbeitet und stellt in einer neuen Serie die wichtigsten Erkenntnisse der Untersuchung vor. Zum Auftakt zeigen wir heute, in welchen Vierteln die Menschen die meiste Wohnfläche pro Kopf zur Verfügung haben. Und wir werfen einen Blick auf die Neubauten. Die Unterschiede sind riesig! So verzeichnet die Liste zum Beispiel für die Schwanthalerhöhe lediglich neun neu gebaute Wohnungen (registriert im Berichtsjahr 2021), während der Wert in Pasing bei 823 lag.

Stadtbaurätin Elisabeth Merk sagt: „Wohnen ist eines der zentralen Themen der Stadtentwicklungsplanung.“ Auch weiterhin müsse man mit einem angespannten Markt rechnen. Merk: „Gerade vor diesem Hintergrund ist es wichtig, die Entwicklungen zu beobachten und Informationen bereitzustellen.“ Diese Infos bietet eben die neue Analyse. Sie zeigt etwa, dass ausgerechnet in der Altstadt die



In München entstehen zwar neue Wohnungen – aber bei Weitem nicht genug
Fotos: M. Götzfried, J. Hartmann, Maunius

Wohnfläche pro Kopf mit 47,2 qm am größten ist.

Deutlich enger geht's beispielsweise in Milbertshofen-Am Hart zu. Woher kommen die Unterschiede? Laut Rudolf Stürzer von Haus und Grund ist es zum einen eine Frage des Einkommens: „Wo mehr Geld zur Verfügung steht, sind auch die Wohnflächen größer.“ Zweiter wichtiger Faktor ist die Zahl der Single-Haushalte. „Einer alleine verbraucht proportional mehr Fläche als eine mehrköpfige Familie.“

Aus der neuen Analyse geht hervor, dass die Altstadt vor eher kleinen, kinderlosen Haushalten geprägt ist. In der Maxvorstadt sind es Studenten, die die Bevölkerung ausmachen – die leben ebenfalls oft in Single-Haushalten. Am un-

teren Ende der Skala finden sich Viertel mit tendenziell geringerem Einkommen.

Die dortigen Wohnflächen sind im Vergleich zu früher aber gar nicht so klein, betont Stürzer. „Die Wohnfläche pro Kopf hat sich in den zurückliegenden 40 Jahren mehr als verdoppelt. Die Ansprüche der Menschen sind gestiegen.“ Und, so der Experte: „Wir können gar nicht so viele Wohnungen bauen, wie Wohnfläche verbraucht wird.“

Der Versuch ist aber da: Große Bauprojekte laufen jetzt oder bald in Freiham und auf dem Gebiet der ehemaligen Bayernkaserne. A. DASCHNER

► Lesen Sie morgen:
Wo wahre Münchner wohnen

► Die Stadtteile im Überblick

Viertel	Wohnfläche	Neue Wohnungen
Altstadt-Lehel	47,2 qm	25
Bogenhausen	39,8 qm	778
Maxvorstadt	37,7 qm	105
Au-Haidhausen	37,6 qm	159
Ludwigs-/Isarvorstadt	37,5 qm	38
Untergiesing-Harl.	37,5 qm	401
Schwabing-West	36,5 qm	61
Neuhausen-Nymphenb.	36,4 qm	145
Pasing-Obermenzing	36,2 qm	823
Thalk.-Obersendling	35,7 qm	538
Allach-Untermenzing	34,7 qm	474
Schwabing-Freimann	34,7 qm	219
Sendling	34,1 qm	119
Hadern	34,1 qm	134
Trudering-Riem	34,0 qm	688
Laim	33,4 qm	37
Sendling-Westpark	32,9 qm	111
Schwanthalerhöhe	32,0 qm	9
Moosach	32,0 qm	223
Ramersdorf-Perlach	31,5 qm	281
Aubing-Lochhausen	31,2 qm	423
Obergiesing-Fasang.	30,9 qm	316
Feldmoching-Hasenb.	30,5 qm	258
Berg am Laim	30,1 qm	144
Milbertshofen-Am Hart	28,2 qm	670

Angegeben sind die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf und die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2021