

Der zweite offene Stammtisch des SPD Ortsvereins Markt Schwaben in 2016 hatte die Wohnungsnot in der Region München und damit auch in Markt Schwaben zum Thema. Die aktuelle Wohnungssituation ist zur Zeit in aller Munde und auch die SPD hat sich bundesweit dieses Thema als Schwerpunkt für die nächsten Jahre vorgenommen.

Kurt Gebhardt hat für den Stammtisch ein Einführungsreferat vorbereitet, an das sich eine rege Diskussion anschloss. Trotz des Weiberfaschings fanden sich 14 Teilnehmer in der Gaststätte Sonnblick ein, um sich zu informieren und ihre Meinung mit anderen Interessierten auszutauschen.

Während für Deutschland von einem fehlenden Bedarf von 4 Millionen Wohnungen mit Sozialbindung und der notwendigen Fertigstellung von mindestens 300.000 Wohnungen pro Jahr gesprochen wird, geht man für die Region München zur Zeit von einem Bedarf von etwa 30.000 Wohnungen aus.

Die Gründe für die sich immer mehr zuspitzende Situation sind vielschichtig:

- München und die Region erfahren in den letzten Jahren eine regelrechte Bevölkerungsexplosion. So wuchs die Stadt München in den letzten 20 Jahren um 185 Tausend Einwohner, was annähernd 15% ausmacht. Der Kreis Ebersberg wuchs im gleichen Zeitraum um 26 Tausend Einwohner, erfuhr also ein Wachstum von fast 25%.
- Eine gute Arbeitsplatzsituation, viele Hochschulen und ein hoher Freizeitwert machen die Region sehr attraktiv
- Die zuziehenden Personen sind in einem Alter, in dem man wiederum relativ häufig Nachwuchs bekommt
- Der Anteil an Singlehaushalten hat überproportional zugenommen
- Der Wohnraumbedarf eines durchschnittlichen Einwohners ist in den letzten 40 Jahren von 25 auf 45 qm gestiegen
- In den letzten Jahren sind viel zu wenige zusätzliche Wohnungen vor allem in einem für die breite Bevölkerungsschicht bezahlbaren Rahmen fertiggestellt worden
- Vielmehr sind Wohnungen aus dem niedrigeren Preissegment verkauft und umgewandelt worden.

Welche Maßnahmen sind in dieser Situation denkbar und notwendig?

Zunächst einmal sind Förderungen in erheblichem Umfang erforderlich, um Wohnungen im sozialen Wohnungsbau beziehungsweise in einem bezahlbaren Segment herzustellen. Die bereits zugesagten Mittel werden nicht ausreichen und müssen dringend aufgestockt werden.

Diese Maßnahme sollte auch die Förderung von Wohnungsbaugenossenschaften mit einbeziehen.

Das Baurecht muß vereinfacht werden und zwar sowohl bezüglich der Verdichtung als auch der Umwandlung und Ergänzung von Gewerbeflächen sowie der Sanierung bestehender Wohnungen.

Die Regionalplanung im Umkreis der Stadt muß überarbeitet und dem aktuellen Bedarf angepasst werden.

In der Diskussion wird aber auch sehr schnell klar, dass alle Maßnahmen keine große Aussicht auf Erfolg haben, wenn Sozialbindungen viel zu früh auslaufen und die Fehlbelegungsabgabe für Sozialwohnungen nur einen Bruchteil dessen ausmacht, was man durch die ungerechtfertigte Belegung einer Sozialwohnung tatsächlich einspart. Hier müssen dringend Korrekturen erfolgen.

Bezogen auf Markt Schwaben ergibt sich die Schwierigkeit, dass die Gemeinde praktisch keine eigenen bebaubaren Flächen zur Verfügung hat und die Grundbesitzer in der Regel auch keine wirtschaftliche Notwendigkeit haben, zusätzliche Flächen für mögliche Baumaßnahmen zur Verfügung zu stellen. Insofern richten sich die Hoffnungen hier auch auf Nachbargemeinden, die sich in Bezug auf die Ausweisung von Bauland in einer besseren Position befinden.

Manfred Kabisch  
4.2.2016