

Panorama Nr. 768 v. 20.06.2013

Trotz Wohnungsnot: Bürger verhindern Neubauten

Anmoderation Anja Reschke:

Seit Jahren steigen die Mietpreise in deutschen Großstädten. Auch Eigentum wird immer teurer und für viele unerschwinglich. Der Grund dafür ist einfach: Es gibt zu wenig Wohnraum und zu viele Suchende. Das ist das Gesetz des Marktes. Da schimpft man natürlich gerne auf Immobilien-Haie und Spekulanten, die die Preise in die Höhe treiben. Ja, die gibt's auch. Aber oftmals liegt der Wohnungsnotstand an den Bürgern selbst. Denen nämlich, die schon eine Wohnung haben. Johannes Jolmes und Johannes Edelhoff

München: hier fehlen tausende Wohnungen. Platz dafür ist vor allem direkt am Stadtrand. Etwa an der Stadtgrenze in Planegg. Auf diesem Acker und nebenan sind 380 Wohnungen und Häuser geplant – doch im Ort gibt es Widerstand. Die Anwohner beklagen zu viel Verkehr und ein Feld müsse erst saniert werden.

O-Ton

Anwohnerin:

„Die erste Reaktion war ungläubiger Schreck. Das gibt's ja gar nicht.“

O-Ton

Anwohnerin:

„Da vorne ist mal eine Bank gestanden, die ist jetzt leider nicht mehr, dort haben sich ältere Leute hingesetzt, haben Bücher gelesen. Für mich wäre es eigentlich wünschenswert, wenn man in die Richtung mehr gegangen wäre und nicht im Rahmen einer Bebauung.“

O-Ton

Anwohnerin:

„Es ist eine wunderschöne Gegend hier, ich möchte hier nicht mehr weg, aber mit dem Wissen, dass jetzt da was zugebaut werden soll – ich weiß nicht, ob ich mich dann noch so als vollwertiger Planegger fühle.“

Doch Bauen ist nötig. In deutschen Großstädten fehlen hunderttausende Wohnungen – von Hamburg bis nach München. Bei Wohnungsbesichtigungen bewerben sich oft Dutzende und genau deshalb steigen die Mieten.

O-Ton

Ulrich Pfeiffer,

Wohnungsmarkt-Forscher:

„Der Eigentümer sieht, ich will für 800 vermieten, da sind aber welche, die wollen 900 zahlen, also vermietet er sie für 900. Mehr Nachfrage als Angebot treibt, ohne dass da irgendeiner direkt verantwortlich ist, die Preise hoch.“

O-Ton:

„Und was ist die Lösung?“

O-Ton

Ulrich Pfeiffer,

Wohnungsmarkt-Forscher:

„Mehr bauen. Es gibt nur eine Lösung: bauen, bauen, bauen.“

Der Ausblick auf das Maisfeld war hier in Planegg wohl wichtiger als der Bau von Wohnungen.

Denn etwa 80 Bürger protestierten in der Gemeindeversammlung.

Mit Erfolg: Der Bau wurde auf unbestimmte Zeit verschoben. Die Bürgermeisterin gibt zu, Alteingesessene haben mehr Einfluss als mögliche Neubürger.

O-Ton

Annemarie Detsch,

Bürgermeisterin Planegg, SPD:

„Ich denke, kein Gemeinderat ist ganz frei davon, wenn in seinem Rücken in dem Fall 80 Leute sitzen, sich zu überlegen, wie nehmen die das jetzt auf, was ich jetzt an Diskussionsbeitrag zu liefern habe.“

Die Eingesessenen haben sich durchgesetzt. Also alles gut?

Nein, sagt Wohnungsmarktforscher Ulrich Pfeiffer.

Denn Anwohner verhindern damit systematisch den Wohnungsbau. Opfer sind Wohnungssuchende.

O-Ton

Ulrich Pfeiffer,

Wohnungsmarkt-Forscher:

„Das heißt, die Warteschlangen sind immer diffus verteilt, die sind nicht organisierbar, die kennen sich gar nicht. Die, die das verhindern wollen, kennen sich und sind qua Nachbarschaft und Eigentumsrechten automatisch zusammengerottet. Da haben wir ein ganz eindeutiges Demokratiever sagen. Der demokratische Mechanismus führt dazu, dass die Verhinderungsinteressen stärker werden als die Befürwortungsinteressen.“

Und so beschloss die Gemeinde: Hier sei nun wirklich kein Platz für Wohnungsbau.

O-Ton

Panorama:

„Was sagen Sie denn einer jungen Familie, die hier Wohnraum sucht, was sagen Sie dieser Familie?“

O-Ton

Annemarie Detsch,

Bürgermeisterin Planegg, SPD (schweigt zunächst lange):

„Ich sag, ich muss denen sagen, wir haben leider keinen Platz, so ist es.“

Angeblich kein Platz. So ist das in vielen Großstädten. 195.000 Wohnungen pro Jahr müssten entstehen, damit der Wohnungsmangel endet, das hat Bundesinstitut für Stadtforschung errechnet.

Doch besonders in den Großstädten stockt der Bau:

In München werden 7000 Wohnungen pro Jahr benötigt – gebaut aber nur 5900.

Stuttgart braucht 2000 Wohnungen pro Jahr – schafft nur 1400.

Köln benötigt 4200, gebaut 2500, Düsseldorf benötigt 2000, gebaut 400, Hamburg benötigt 6000, gebaut 3700 – überall wird zu wenig gebaut. Auch in

Berlin: 8000 Wohnungen braucht die Stadt. Doch es waren nur 4400.

Auch in den Innenstädten ließe sich zusätzlicher Wohnraum schaffen, doch auch hier wird protestiert. In Berlin geht es gegen den Bau von 4500 Wohnungen – auf dem Gelände des ehemaligen Stadt-Flughafens Tempelhof.

Dabei soll nur am Rand gebaut werden, es bleibt viel freie Fläche zu Erholung. Auch in Berlin fehlen Wohnungen, doch das kümmert die Protestler wenig:

Umfrage Panorama:

„Ich bin gegen einen Bau, generell an den Rändern, weil das, was wir hier sehen, einmalig ist und das gibt es nirgendwo auf der Welt.“

„Man kann eine Stunde oder zwei Stunden einfach nach der Arbeit mal losgehen, Inline-Skater fahren, ohne dass alle 20 Meter eine Unterbrechung ist mit Kopfsteinpflaster, wo eine Ausfahrt ist, wo eine Ampel ist.“

„Ich bin auch Christ und Jesus liebt das auch: freie Plätze, also, ich glaube, er wäre auch dafür gewesen.“

Tausende haben schon gegen das Projekt unterschrieben. Das Bürgerbegehren wird den Bau wohl verzögern – könnte ihn sogar verhindern:

Panorama:

„Aber wir brauchen ja auch Wohnraum.“

„Aber nicht hier. Es gibt genügend andere Plätze, wo das gebaut werden kann.“

„Wir haben ein Umland, wir haben Brandenburg als ganzes Land, da ist die gegenteilige Entwicklung, da stehen haufenweise Dörfer und Wohnungen leer, da kann das Problem gelöst werden.“

Bauen ja, aber bitte nicht hier. Das bekommt der Berliner Senator für Stadtentwicklung jeden Tag zu hören. Immer, wenn er irgendwo neue Wohnungen bauen will – regt sich Protest.

O-Ton

Michael Müller, Senator für Stadtentwicklung Berlin, SPD:

„Was wir hier in Tempelhof erleben, ist eben leider kein Einzelfall, sondern wir haben es an etlichen Stellen in der Stadt, dass Infrastrukturprojekte insgesamt, aber ganz besonders auch Wohnungsbau da verlangsamt wird oder verhindert werden soll, wo es konkret wird und wo Anwohner auch betroffen sind. Und, ich glaube, das ist eine schwierige Entwicklung, denn wir brauchen neue zusätzliche Wohnungen in unserer Stadt.“

Wenn Protest den Wohnungsbau stoppt, freuen sich Hausbesitzer und Vermieter. Denn so steigen Mieten und Immobilienwerte immer weiter.

O-Ton

Ulrich Pfeiffer,

Wohnungsmarkt-Forscher:

„Die Vermieter profitieren, weil ihre Mieten schneller steigen und die Eigennutzer profitieren, weil ihre eigengenutzte Wohnung wertvoller wird. Nicht bauen, schiebt die Werte im Bestand hoch. Das ist ja ein riesiger Umverteilungsmechanismus.“

Das Kölner Nobelviertel Lindenthal. Die Besitzer profitieren von der Wohnungsknappheit. Die Immobilien sind im Wert gestiegen. Das will man sich nun nicht mehr nehmen lassen.

Direkt neben der feinen Gesellschaft plant die Caritas schnöde Doppelhaushälften und Reihenhäuser.

Der Villenbesitzer und seine Mitstreiter sehen den Wert ihrer Güter in Gefahr.

Kopf der Initiative mit 200 Mitgliedern ist Konrad Adenauer – direkter Nachfahre des ersten Bundeskanzlers.

Dabei stört den Villenbesitzer der Bau nicht grundsätzlich, nur der Verkehr und die viel zu kleinen Häuser.

O-Ton

Konrad Adenauer, Bürgerinitiative Deckstein-Hohenlind:

„Es sollte nicht zu kleinkariert gebaut werden.“

O-Ton

Panorama:

„Was meinen Sie damit?“

O-Ton

Konrad Adenauer, Bürgerinitiative Deckstein-Hohenlind:

„Ja, zu viele Häuser auf derselben Fläche, wo hier wenige Häuser stehen. Das meine ich damit. Und wenn die Grundstücke sehr klein werden, werden die Häuser auch kleinlich oder kleiner und nicht mehr so großzügig, wie das bisher hier war.“

O-Ton

Panorama:

„Und wie passt das nicht ins Viertel, was meinen Sie damit?“

O-Ton

Konrad Adenauer, Bürgerinitiative Deckstein-Hohenlind:

„Ja, vom Charakter, es ist ein Villenviertel hier und es ist kein Industrieviertel hier, sage ich mal. Und wir wollen, dass das Viertel so bleibt und attraktiv bleibt, wie es eben ist.“

Eine Reihenhaussiedlung gilt für sie offenbar schon als Industrieviertel.

Denn Gleich und Gleich gesellt sich gern, das war hier schon immer gute Tradition.

O-Ton

Panorama:

„Für die einfachen Leute - die Angestellten, die sind ja besonders betroffen, warum sollte man denn nicht für die bauen?“

O-Ton

Konrad Adenauer, Bürgerinitiative Deckstein-Hohenlind:

„Für die wird ja überall gebaut und kann gebaut werden. Nur wenn man ein Filetstück hat wie hier, kann man das nicht verschleudern, verstehen Sie, das wäre fatal, sowohl für den Eigentümer wie auch für die Stadt Köln. Man muss gute Grundstücke gut bebauen und weniger gute kann man eben etwas einfacher bebauen. Nur einfach für jede Hausart..., für jedes Portemonnaie hat man ein passendes Haus und Grundstück auch, aber soll es nicht künstlich vermischen.“

Jeder gegen Jeden - Eingesessene gegen Neubürger. So werden die Mieten weiter steigen. Schuld daran sind nicht nur gierige Makler und Investoren - sondern nicht zuletzt die lieben Mitbürger.

Bericht: Johannes Jolmes, Johannes Edelhoff

Schnitt: Irina Tietje, Andreas von Huene