

dass zurzeit in Deutschland insgesamt zu wenig Wohnungen gebaut werden. Nach aktuellen Zahlen des Statistischen Bundesamts sind 2007 rund 157 000 Baugenehmigungen für Wohngebäude erteilt worden, im Vorjahr waren es noch fast 216 000. Tatsächlich benötigt werden 250 000 bis 350 000 neue Wohneinheiten.

Doch selbst wenn nicht jede Jungfamilie genau da leben kann, wo sie gern würde: Wo ist das gesellschaftliche Problem? Stellen die Familien nicht unrealistische Ansprüche?

Der Münchner Nachwuchsfilmmacher Florian Falterer, 30, ist heilfroh, dass er mit Freundin Eva Schatz und Baby nach einer „sauschwierigen“ Wohnungssuche nun im ehemaligen Arbeiterviertel Obergiesing gelandet ist. „Das passt schon“, sagt Falterer, eben weil hier „alles noch so herrlich normal ist“. Hier gibt es noch Metzger, die nicht „bio“ sind, und Schuster, die sich nicht als Kunsthandwerker verstehen.

Doch es gibt die Gefahr, dass ebendiese Normalität verschwindet, wenn Normalfamilien nicht mehr in den Städten leben können. Es drohen gesellschaftliche Monokulturen – die da draußen in den Vorstädten, die hier drinnen in den Citys. Und diese Monokulturen sind in der Tat ein gesellschaftliches Problem, denn sie führen zur Verödung, im Extremfall gar zum Absterben der urbanen Räume, die bei allen doch so begehrt sind.

Städte leben von der Mischnutzung, vom quirligen Mit- und Nebeneinander und davon, dass sich hier auch Menschen begegnen, öffentlichen Raum teilen, deren Gehaltsklassen weit auseinanderklaffen. Städte brauchen Platz für alle.

Längerfristig sei mit einem „sozialen Umkippen“ innenstadtnaher Quartiere zu rechnen, mahnte das Deutsche Institut für Urbanistik in seiner Studie – und zwar mit einem Umkippen hin zur „Wohlstandsinsel“.

Diese Wohlstandsinseln lassen sich schon besichtigen. In den zentralen Lagen deut-



Münchner Stadtfans Falterer, Schatz: „Herrlich normal!“

scher Großstädte werden zurzeit vor allem Luxusobjekte gebaut. Ein Beispiel ist das ehemalige Heizkraftwerk in der Münchner Müllerstraße 7, unweit vom Viktualienmarkt, wo derzeit Wohnraum mit „Hochpreispotential“ entsteht, wie Jörg Scheufele sagt, der Chef der Immobilienfirma Alpha Invest. Der Maschinenhausturm aus den fünfziger Jahren wird auf zehn Etagen in großzügige Wohnungen von bis zu mehreren hundert Quadratmetern aufgeteilt.

In der Nähe der Müllerstraße gibt es noch den „Angerhof“, bald mit Dachgeschosswohnungen in Top-Ausstattung. Und dann noch die „Lenbachgärten“ am Hauptbahnhof, ein Wohnungskomplex, so piekfein, dass es hier zum Richtfest Vernissagen gegeben hat.

Für Florian Falterer und seine Familie eine fremde Welt. Damit Leute wie er im Herzen Münchens bleiben können, gelte es, „die Vorstellung vom familienfeindlichen Stadtleben sowohl seitens der Stadtplanung als auch der Wohnungswirtschaft zu korrigieren“, so das Deutsche Institut für Urbanistik, „und ein Leitbild des ‚familien- und kindgerechten Wohnens‘ für innenstadtnahe Gebiete zu entwickeln“.

Gerade München bemüht sich sogar mehr als andere Städte um die Familien – die bayerische Landeshauptstadt hat sich das größte Wohnungsbauprogramm

Deutschlands auferlegt. Oberbürgermeister Christian Ude hat bis 2011 insgesamt 625 Millionen Euro für den Wohnungsbau versprochen.

Doch viele der neu entstehenden Anlagen sind ganz schön weit draußen; von Innenstadtlair ist da nichts zu spüren. In München-Riem sind auf dem umgebauten Messegelände günstigere Wohnungen zu haben; in München-Freiham in umgebauten US-Kasernen. Citynäher liegt das 47 Hektar große Quartier „Theresienhöhe“, doch da wiederum hat der neue Platzoptimierungswahnsinn zugeschlagen: quadratisch, praktisch, aber architektonisch nicht besonders gut.

Allen Frustrationen zum Trotz: Es gibt sie einfach, die Familien, die partout in der Innenstadt bleiben wollen. Und es handelt sich offenbar um einen besonders hartnäckigen, findigen und zugleich duldsamen Menschentypus.

Catrin Ahrens, 32, musste zwei Jahre warten, bis sie mit ihrem Mann eine Neubauwohnung im Komplex „Fischers Höfe“ im Hamburger Stadtteil Ottensen in Besitz

nehmen konnte. Vorvergangene Woche sind sie endlich dort eingezogen, inzwischen mit neugeborener Tochter. Sie werden noch lange auf einer Baustelle leben.

Die Hamburgerin Jessica Grebe hat sich, um ihre ästhetischen Vorstellungen einigermaßen verwirklichen zu können, mit anderen Wohnungssuchende zu einer Baugemeinschaft zusammengeschlossen. Sie bekamen von der Stadt zu günstigen Konditionen ein Grundstück in der neuen Hafencity gestellt und planen gemeinsam mit einer Architektin das Mehrfamilienhaus „Hafenliebe“, in das sie einziehen wollen. Das mache Spaß, aber auch viel Arbeit, sagt Grebe, 36: Sie ist schwanger, hat schon eine zweijährige Tochter und einen Beruf – und dazu kommen noch die Baustelle, die Diskussionen mit den anderen Käufern, bis man sich endlich einigt ist. Für den Alltag, sagt Grebe, „bleibt viel zu wenig Zeit“.

Immerhin liefern sich Architekten inzwischen deutschlandweit einen atemberaubenden Wettbewerb, um für tollkühne und cityfixierte Bauherren auch noch in die kleinste Baulücke ein Häuschen zu quetschen. Hier entstehen ausnahmsweise tatsächlich Architekturschönheiten wie etwa das Öko-Stadthaus von Björn Siemsen in Kiel, gebaut auf einem spitz zulaufenden Grundriss, der sich von 4,50 Meter auf 80 Zentimeter verringert.

Es ist ein Kampf um Millimeter, ein Kampf um Geld und Raum – Städte machen es Menschen nicht leicht, doch das war auch immer schon das Schöne an ihnen.

SUSANNE BEYER, JULIA AMALIA HEYER



Geplantes Wohnprojekt „Hafenliebe“*: Spaß und Stress

* In Hamburg.