

- ▶ Alltag
- ▶ Alter
- ▶ Anwalt
- ▶ Ausländer
- ▶ Bürokratie
- ▶ Demokratie
- ▶ Dritte Welt
- ▶ Ehrenamt
- ▶ Europa
- ▶ Forum
- ▶ Foto
- ▶ Freizeit
- ▶ Geschichte
- ▶ Gesundheit
- ▶ Haushalt
- ▶ Heimat
- ▶ Hintergrund
- ▶ Jugend
- ▶ Justiz
- ▶ Katastrophen
- ▶ Kontinuität
- ▶ Kriminalität
- ▶ Lebenshilfe
- ▶ Marketing
- ▶ Menschen
- ▶ Recherche
- ▶ Schule
- ▶ Tests
- ▶ Umwelt
- ▶ Unterhaltung
- ▶ Verbraucher
- ▶ Vereine
- ▶ Wächteramt
- ▶ Wahlen
- ▶ Wirtschaft
- ▶ Wissenschaft
- ▶ Zukunft

## **WOHNEN**

Die Leute da abholen,  
wo sie zu Hause sind

Wo können Journalisten die Menschen besser abholen als dort, wo diese zu Hause sind, in ihrem Viertel, ihrer Straße, in ihrer Wohnung. Dort ist Alltag, dort ist Heimat, dort stecken zahllose Geschichten. Sie wecken bei den Lesern Interesse am eigenen Umfeld und Neugier beim Blick auf die Nachbarn, Miete, Nebenkosten, Kündigungsfristen, Nachbarschaftsprobleme sind zudem Themen von existenzieller Bedeutung. Gerade dazu kann die Lokalzeitung Lebenshilfe geben, sich als Anwalt für die Belange und Rechte ihrer Leser profilieren.

# Lebensräume – Lebensträume

Wohnen in einem früheren Mehlsilo, in einem ehemaligen Scharfrichterhaus, in einem Kraftwerk oder in einer früheren Kirche? Eine neunteilige Serie berichtet über außergewöhnliche Wohnorte und die Menschen, die dort leben.

## Die Jury

PREIS IN DER KATEGORIE  
WOHNEN

## Ein ausgefallenes Hobby

Was wichtig ist und was interessant: Beides zu liefern ist Auftrag der Zeitung. Das Wichtige ist Pflicht, das Interessante mehr als nur Kür. Der Leser will unterhalten werden. Er hat eine Schwäche für das Außergewöhnliche, für Menschen, Begebenheiten, Orte, die aus dem sprichwörtlichen Rahmen fallen. Die Zeitung hat das Besondere in Räumen, in Häusern aufgetan, mit denen die Besitzer sich Lebensträume erfüllt haben. Die Redaktion nimmt die Leser – print wie online – mit auf ihre Entdeckungstouren durch die Region und präsentiert Menschen mit einem ausgefallenen Hobby. Sie lässt Menschen und Häuser erzählen, bietet Unterhaltung im besten Sinne.

## Lebens(T)räume – die Umsetzung

### Teil 1 - „Auf dem Trockenen“

Ausgabe: Freitag, 24. Juli 2015

Der 78-jährige Manfred Fabich lebt mit seiner Frau in einem Hausboot. Wasser hat er allerdings nicht unter dem Kiel, denn das Boot liegt sozusagen auf dem Trockenen, am Ostufer der Saale, in Mukrena, einem Salzlandkreis-Örtchen, das zu Könnern gehört. MZ-Redakteur Julius Lukas traf den Rentner, der nicht nur ungewöhnlich wohnt, sondern auch eine bewegte Vergangenheit besitzt.

*Multimedia: Fotogalerie, Video, Panoramabild*

### Teil 2 – „Henkers Heim“

Ausgabe: Freitag, 31. Juli 2015

Als Scharfrichter von Eckartsberga stellt sich Frank Hoppe, der eigentlich Orthopädietechniker ist, vor – ganz in der Tradition seiner Wohn-Vorfahren. Denn seine Frau Ines und er leben dort, wo einst die Scharfrichter von Eckartsberga hausten. MZ-Redakteur Julius Lukas wagte sich in das alte Fachwerkhaus, in dem zum Teil noch Beile und Messer an der Wand hängen.

*Multimedia: Fotogalerie, Video, Panoramabild*

### Teil 3 – „Oase auf dem Dach“

Ausgabe: Freitag, 7. August 2015

Familie Knackstedt wohnt dort, wo einst Mehl lagerte, in einer ehemaligen Großbäckerei in der Weltkulturerbe-Stadt Quedlinburg. Ihre Dachterrasse ist eher ein Dachgarten – wohl der größte in ganz Quedlinburg, eine Oase von 120 Quadratmetern Fläche, mit Planschbecken, Hängematte und eigenem Komposthaufen. MZ-Redakteur Julius Lukas machte sich auf den Weg, den alten Backsteinbau zu entdecken.

*Multimedia: Fotogalerie, Video, Panoramabild*

### Teil 4 – „Auf kaiserlichem Hügel“

Ausgabe: Donnerstag, 20. August 2015

Das Haus von Familie Haensel hat keine Ecken, denn das Ehepaar wohnt in einer ehemaligen Mühle im Salzlandkreis-Örtchen Crüchern. Ihr Heim ist nicht nur rund, sondern sogar kaiserlich. Denn auf dem Hügel, auf dem sie steht, machten schon Napoleon und Wilhelm II Station. MZ-Redakteur Julius Lukas erklimm den 109 Meter hohen Mühlberg, um die Familie zu treffen.

*Multimedia: Fotogalerie, Video, Panoramabild*

### Teil 5 – „Kleines Kraftwerk“

Ausgabe: Montag, 24. August 2015

Das Solarhaus von Dirk Mälzer im Norden von Merseburg war eines der ersten im Osten Deutschlands mit Solarzellen auf dem Dach. Es erzeugt Strom für mehrere Haushalte. Die 50 Quadratmeter große Anlage soll auch Vorbild sein. MZ-Redakteur Julius Lukas traf den Mann mit der stetig laufenden Geldanlage, die fleißig neuen Strom produziert.

*Multimedia: Fotogalerie, Video*

## Noch Fragen?

Hartmut Augustin, Chefredakteur, Telefon: 0345/565-4200, E-Mail: hartmut.augustin@mz-web.de

**Teil 6 – „Leben unterm Kirchturm“**

Ausgabe: Montag, 31. August 2015

Klaus und Christina Gerner leben stattlich – in einer Kirche. Die einstige Ruine in Warmsleben (Salzlandkreis) haben sie vor 25 Jahren in Eigenregie restauriert. Heute vermietet das Ehepaar die obere Etage als Pension. MZ-Redakteur Julius Lukas erfuhr von Rückschlägen und Lösungen nach dem Prinzip: Selber machen.

*Multimedia: Fotogalerie, Video, Panoramabild*

**Teil 7 – „Der Bahn-Bauernhof“**

Ausgabe: Dienstag, 8. September 2015

Einst hielten dort Züge, jetzt kommt dort nur noch selten jemand vorbei. Familie Anton-Scharapenko lebt seit Jahren in Globig im Landkreis Wittenberg in einem ehemaligen Bahnhofsgebäude – und fühlt sich sehr wohl. MZ-Redakteur Julius Lukas traf das Ehepaar auf dem 15000 Quadratmeter großem Grundstück.

*Multimedia: Fotogalerie, Video, Panoramabild*

**Teil 8 – „Geheimer Speicher“**

Ausgabe: Montag, 21. September 2015

Ingo Weise lebt in einem 37 Meter hohen Kornspeicher in Wittenberg, den er eigentlich gar nicht haben wollte. Doch der Orkan Kyrill machte ihm einen Strich durch die Rechnung. Der Wittenberger erzählt MZ-Redakteur Julius Lukas von den Herausforderungen beim Umbau in Sachen Zeit, Geld und Baugenehmigungen.

*Multimedia: Fotogalerie, Video, Panoramabild*

**Teil 9 – „Leben im Lehmhaus“**

Ausgabe: Samstag, 26. September 2015

Das Lehmhaus, in dem Jörg Singer mit seiner Familie lebt, hätte aufgrund seines schlechten Zustands eigentlich abgerissen werden müssen. Doch der 51-Jährige entschied sich für den Wiederaufbau und ging in seiner Leidenschaft für Lehmhäuser auf.

*Multimedia: Foto, Video, Panoramabild*



Seit 1947 liegt das Wohnschiff von Manfred Fabich schon am Rand des Salzlandkreis-Örtchens Mukrena. Die ersten 20 Jahre schwamm es sogar noch in der Saale, dann wurde es an Land geholt.

FOTOS (2): ANDREAS STEITLER

# Auf dem Trockenen

**MZ-SERIE - TEIL 1** Manfred Fabich wohnt in einem Hausboot. Wasser hat er allerdings nicht unter dem Kiel.

VON JULIUS LUKAS

MUKRENA/MZ - Boote gehören ins Wasser - eigentlich. Bei Manfred Fabich ist das nämlich etwas anders. Der 76-Jährige lebt mit seiner Frau auf einem Boot. „Aber nicht an einem Fluss oder See“, wie er bereits am Telefon sagt. „Wir liegen auf dem Trockenen, seit vielen Jahren schon.“ Ein außergewöhnliches Zuhause! Um es im Augenschein zu nehmen, geht es nach Mukrena. Das kleine Salzlandkreis-Örtchen, das zu Könnern gehört, befindet sich am Ostufer der Saale. Gegenüber thront das Schloss Altleben. Eine Schotterstraße führt im Bogen an den Ortsrand. Einst floss hier ein Arm der Saale. Jetzt breiten sich weite Wiesen aus.

Am Ende des steinigen Wegs liegt es dann, das Boot. Der Rumpf ist schwarz, die Verklebung weiß. Und drumherum schlingt sich eine kleine Reling - wie bei einem normalen Schiff. Nur verschwindet der Boden nicht im Wasser. Auf der einen Seite steht das Boot auf Steinstützen, auf der anderen ist es in der Erde vergraben. Es liegt tatsächlich auf dem Trockenen. Wie aber kam es nur dahin? „Das kann ich Ihnen erklären“, sagt Manfred Fabich. Er wartet bereits am Eingangstor zu seinem Grundstück - ein älterer Herr mit wachen Augen und einem Lächeln auf den Lippen. Es geht entlang des Bootes, das - von der Seite gesehen - sofort wieder zu Wasser gelassen werden könnte. Nur die Enden verraten, dass das nicht möglich ist. Sie sind verbaut, mit einem Schuppen und einer Terrasse. Auf der sitzt Fabichs Frau Margit. Die beiden sind seit 1957 verheiratet. „Damals schwamm unser Boot noch“, erzählt die 76-Jährige gut gelaunt.

Um zu erklären, wie es an Land kam, holt das Paar etwas aus. Die

**Lebensräume**

Wohnen in der Kirche, in einer Windmühle oder auf dem Hausboot? Die MZ stellt außergewöhnliche Wohnorte und die Menschen, die darin leben, vor.



28 Meter ist das Boot lang. Der Flur könnte eine Kegelbahn sein.

Geschichte des Bootes hat viel mit dem Leben von Manfred Fabich gemein. Er kommt aus einer Breslauer Schiffer-Familie. Sein Vater war auf der Oder unterwegs. 1944 fliehen sie vor der Sowjet-Armee. Fabich war da acht Jahre alt. „Wir reisten mit dem Schleppkahn Richtung Westen“, erinnert er sich. Sie hatten die Wahl zwischen Hamburg, Hildesheim und Halle. „Wir entschieden uns für Halle, weil es dort keine Bombenangriffe gab“, erzählt Fabich. Allerdings versperrten die Amerikaner den Weg. Sie kamen nur bis Mukrena. „Und hier sind wir geblieben.“

Die ersten zwei Jahre lebte die Familie auf dem Schleppkahn, sie fuhr mit dem Vater die Flüsse rauf und runter. „Dann war es meiner Mutter zu viel.“ 1947 wurde ein kleines Hausboot gekauft und wenig später eingetauscht - gegen genau das Boot, auf dem die Fabichs heute noch wohnen. „Ein niederländisches Fabrikat aus den 40er Jahren, 28 Meter lang und sechseinhalb Meter breit“, sagt Fabich. Die ersten 20 Jahre schwamm das

Wohnschiff noch auf der Saale - bereits an der Stelle, wo es sich heute befindet. „Hier war damals ein Altwasser-Arm“, erzählt Margit Fabich. Ihr Mann steht auf und zeigt die einstige Uferkante, die direkt unter der Terrasse verläuft.

Zu DDR-Zeiten wurde der Flussarm allerdings zugeschüttet. „Die Saale war durch Industrie-Abwasser stark verschlamm und musste immer wieder ausgebagert werden“, erklärt Fabich. Der Dreck vom Flussgrund sei in den Armen abgeladen worden. 1967 war der Pegel dann so niedrig, dass sich die Fabichs entschieden, das Boot auf Land zu setzen. Bei Hochwasser manövrierten sie es auf eine präparierte Fläche. „Und als der Pegel wieder sank, lag das Schiff auf dem Trockenen“, sagt Fabich.

Fast 50 Jahre ist das her. Wasser unter dem Kiel hatten die Fabichs in der Zeit trotzdem. Seit 1950 arbeitet Fabich wie sein Vater als Binnenschiffer. Seine Frau, die eigentlich Friseurin gelernt hatte, folgte ihm auf das Boot, als Sohn und Tochter aus dem Kleinkindalter raus waren. „Sie ist meine Matrosin gewesen“, erzählt Fabich. Gemeinsam befruchten sie die Flüsse der DDR. Erst mit dem Schleppkahn des Vaters und dann, ab Mitte

der 70er Jahre, mit einem Motorschiff, der MS „Herta“.

Zu DDR-Zeiten waren die Fabichs mit ihrem Boot eines der wenigen privaten Schiffsunternehmen. „Das hat aber keinerlei Vorteile gebracht“, sagen sie. Die Aufträge wurden zentral verteilt. Streng nach Wirtschaftsplan der DDR. „Ob sich das für uns gelohnt hat, war völlig egal.“ Mit der Wende änderte sich das natürlich. „Ab da konnten wir frei entscheiden, welche Aufträge wir mit unserer Herta annehmen“, erinnert sich Fabich. Bis nach Hamburg und in den Rhein seien sie gekommen. „Schöne Jahre waren das“, sagt er. 1999 war dann allerdings Schluss. Die MS „Herta“ wurde verkauft - sie ist heute ein Restaurantsschiff in Eckernförde (Schleswig-Holstein).

Die Zeit auf nassem Untergrund sollte damit eigentlich vorbei sein. Doch einmal kam ihnen das Wasser noch gefährlich nah - bei der Juniflut 2013. „Die hat uns fast das ganze Haus zerstört“, sagt Manfred Fabich. Er führt durch den langen Kahn im Inneren seines Heims. Auf

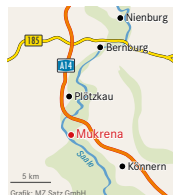
„Nur ein bisschen zu groß ist es. Die Hälfte würde uns reichen.“

Margit Fabich

**MULTIMEDIA**  
**Mehr Bilder, 360-Grad-Panorama, Video**

Faszinierende Einblicke in ungewöhnliche Wohnorte gibt die Mitteldeutsche Zeitung in der neuen Serie „Lebensräume“.

Noch viel mehr multimediale Inhalte wie weitere Bilder des Wohnschiffes von Manfred Fabich aus Mukrena im Salzlandkreis, ein atemberaubendes 360-Grad-Panorama sowie ein Video finden Sie, liebe Leser, im Internet. Schauen Sie rein und lassen Sie sich faszinieren unter der Adresse [www.mz-web.de/lebenstraume](http://www.mz-web.de/lebenstraume)



Gratifikation: MZ Satz GmbH

der rechten Seite gehen die Räume ab. Man fühlt sich wie auf einem Kreuzfahrtschiff, auf dem Kajüte an Kajüte liegt. In den Zimmern erinnert aber kaum etwas an das Leben auf See. Es sieht aus, wie eine ganz normale Wohnung - mit Couch, Schrankwand und Flachbildfernseher. „Das Boot wurde ja zum Wohnen gebaut“, erklärt Manfred Fabich. Es unterscheidet sich deswegen nicht von normalen Häusern. „Nur ein bisschen zu groß ist es“, sagt Margit Fabich. „Die Hälfte würde uns reichen.“

Was man der Einrichtung aber doch ansieht, ist die Flut. Die Möbel sind nämlich fast alle neu. Um zu verdeutlichen, wie schlimm sie das Hochwasser 2013 getroffen hat, geht Manfred Fabich hinter sein Boot. Dort ist ein kleiner Garten und viel weite Landschaft. Entfernt kann man die Saale sehen. „Das war damals alles ein See“, erzählt Fabich und deutet über die Felder. Das Wasser, es habe so hoch gestanden, dass es durch die Fenster schwappete. „Damals haben alle gesagt: Ihr habt doch kein Problem,

Ihr wohnt doch auf einem Boot“, erinnert er sich. Ein Trugschluss. „Im Boden sind Löcher für Strom und Wasser. Schwimmen kann unser Boot schon lange nicht mehr.“

Die Zerstörungen der Flut ließen vor allem Margit Fabich am Wohntraum Hausboot zweifeln. „Meine Frau wollte schon aufgeben“, erzählt Fabich. Aber sein Sohn habe das nicht zugelassen. „Der meinte: Hier sind wir groß geworden, das bauen wir wieder auf.“ Sie richteten alles neu ein und bewegten sogar das Boot ein letztes Mal.

Manfred Fabich steht jetzt unter seinem Haus. Er baut hier Tomaten an. Zwischen den Pflanzen wachsen die Steinstützen in die Höhe, die sein Haus tragen. „Die waren vor dem Hochwasser noch 80 Zentimeter tiefer“, erzählt er. Zusammen mit seinem Sohn habe er das Schiff angehoben. Wagenheber aus der nahe gelegenen Werft hielten den Kahn. Es sei eine ganz schöne Arbeit gewesen. „Aber jetzt halten wir noch so eine Flut aus“, sagt Fabich. Die Erleichterung spürt man ihm an. Seit 1947 lebt er auf diesem Boot. Es zu verlassen, wäre für ihn nicht vorstellbar gewesen.

Im nächsten Teil der Serie stellen wir das Scharfrierhaus in Eckartsberga vor.





Der Bahnhof von Globig wurde 1993 stillgelegt. Zehn Jahre später zogen Dirk Anton und Sylvaine Anton-Scharapenko ein. Tochter Rosina und Hund Fieine kamen erst später hinzu.

FOTOS: DI ANDREAS STEFFLER

# Der Bahn-Bauernhof

**MZ-SERIE - TEIL 7** Familie Anton-Scharapenko wohnt, wo bis 2012 noch Züge hielten. Nun ist es dort paradiesisch ruhig.

VON JULIUS LUKAS

**GLOBIG/MZ** - Eine Geschichte zu ihrem Bahnhof, sagt Sylvaine Anton-Scharapenko, müsse sie unbedingt los werden. Sie spielt im Winter 2008. Es ist bitterkalt damals. „Ich war gerade draußen, zum Holzhacken“, sagt sie. Plötzlich sei ein schwarzer Wagen vorgefahren. Sehr groß, sehr schick. Ein gut angezogener Mann stieg aus. „Ich stand da, dick eingepackt, mit meiner Axt in der Hand und einer Fellmütze auf dem Kopf und dachte: Was will der denn hier.“ Doch der Mann habe sie keines Blickes gewürdigt, sondern sei gleich auf ihren Bahnhof zugerannt. „Dann hielt er an und schrie: Das sieht ja aus wie Russland 1910.“

Die kleine Episode, die amüsiert Sylvaine Anton-Scharapenko noch immer. Dabei wäre der Russland-Vergleich für viele Eigenheimbesitzer gar nicht so schmeichelhaft. Doch zu ihrem Bahnhof, der etwas abseits des kleinen Dorfes Globig im Landkreis Wittenberg liegt, habe er gepasst. „Damals lebten wir ja wirklich etwas vormodern“, sagt die selbstständige Kunsthandwerkerin. Und auch heute noch müsse sie im Winter Ofenholz hacken. „Aber das ist es ja gerade, was das Leben hier so besonders macht.“ Es ist kein ganz gewöhnliches Dasein, das sich Sylvaine Anton-Scharapenko, ihr Mann Dirk und Tochter Rosina auf dem Bahnhof eingerichtet haben. Diesen Eindruck gewinnt man bereits beim Betreten des 15 000 Quadratmeter großen Grundstücks, das sich die Familie 2003 gekauft hat. Als erstes begegnet einem nämlich ein Rudel Ziegen, das hinter einem Gitterzaun Heu verpeist. Ist man doch falsch abgeogen und nicht auf einem Bahn-, sondern Bauernhof gelandet? Die Antwort folgt wenig später auf der Veranda des Backsteinbaus.

Dort sitzt Sylvaine Anton-Scharapenko. Um sie herum schwirrt Rosina - sechs Jahre alt, blondes Haar,

## LebensTräume

Wohnen in der Kirche, in einer Windmühle oder auf dem Hausboot? Die MZ stellt außergewöhnliche Wohnorte und die Menschen vor, die darin leben.

### Bisher erschienen:

1. Hausboot, 2. Scharfrichterhaus, 3. Mehlsilo, 4. Windmühle, 5. Solarhaus und 6. Kirche.

buntes Kleidchen. „Wir haben so einen schönen Felsenkeller“, erklärt die Hausherrin. Den wollte sie endlich mal nutzen. „Und dann dachte ich mir: Ich könnte dort Ziegenkäse herstellen.“ Aus der Idee wurde schnell Realität und so kam das blökende Begrüßungskommando auf das Bahnhofsgeände - nicht das einzige Getier, das sich auf dem Areal herumtreibt.

Zum erweiterten Familienkreis gehören noch zwei Hunde, drei Katzen, mehrere Kaninchen sowie zig Hühner, Enten und Wachteln. Hinzu kommen außerdem die vielen wilden Besucher. „Nattern, Rehe, Fuchs und sogar ein Wiedehopf“, zählt Anton-Scharapenko die Sichtungen der vergangenen Wochen auf. Deren Verhalten lasse allerdings zu Wünschen übrig. „Das Reh hat mir schon alle Rosen weggefressen“, erzählt die Hausherrin. Und der Fuchs trieb es noch etwas weiter. „Eines Tages stolzierte er mit meinem Lieblingshuhn im Maul am Haus vorbei.“



Neue Nutzung: Die Filz-Werkstatt von Sylvaine Anton-Scharapenko war zuvor die Gepäckhalle des Bahnhofs.

Doch dass die Tiere sich rund um den Bahnhof wohlfühlen, kann man ihnen nicht verdenken. Das Gelände ist ein wildromantisches Stück Natur. Millimetergenau gestutzter Rasen darf man hier nicht erwarten. Dafür volle Obstbäume, verwinkelte Gemüsegärten und dicht bewachsene Weiden.

Dabei hatte sich Anton-Scharapenko lange gar nicht vorstellen können, mal so abgeschrieben zu wohnen. „Ich war ja immer eine Stadtpflanze“, sagt sie. Aufgewachsen ist sie südöstlich von Berlin,

in Fürstenwalde. Die Nähe zur Hauptstadt hört man ihr noch an. Mit 18 Jahren kam sie nach Wittenberg. Hier arbeitete sie erst als Meteorologin, dann bei der Umweltschutzorganisation „Nabu“. „Das Leben in der Stadt habe ich eigentlich immer gemisst“, sagt sie.

Doch dann entdeckten sie und ihr Mann, der in einem Chemiewerk arbeitet, den Bahnhof. „Wir waren ein paar Mal hier und verliebten uns immer mehr in das Gebäude und die Abgeschlossenheit“, sagt sie. Zwei Jahre verhandelten sie mit der Deutschen Bahn. 2003 kauften sie den Backsteinbau. „Damals fuhren hier sogar noch Züge.“

Das Gebäude sei zwar 1993 stillgelegt worden, aber bis 2012 war es noch Bedarfs-Haltepunkt. Den benutzte vor allem ihr Sohn Nathanael, der nicht mehr im Haus-

halt wohnt. „Er fuhr von hier immer zur Schule und später zur Lehre.“ Zwölf Bahnen kamen pro Tag vorbei. „Durch die wusste man auch immer, wie spät es ist“, sagt Anton-Scharapenko.

Mit dem Kauf des Bahnhofs bestimmte der auch ihr Leben. „Ich

## MULTIMEDIA

### Mehr Bilder, 360-Grad-Panorama, Video

**Faszinierende Einblicke** in ungewöhnliche Wohnorte gibt die Mitteldeutsche Zeitung in der Serie „LebensTräume“.

**Noch viel mehr** multimediale Inhalte zum Bahnhof der Familie Anton-Scharapenko in Globig finden Sie im Internet. Dort erwartet Sie eine große Bildergalerie, ein Video und ein atemberaubendes 360-Grad-Panorama. Außerdem können Sie auf unserer Website die ersten sechs Serienteile noch einmal nachlesen. Auch zu diesen Folgen haben wir zahlreiche zusätzliche Bilder und Videos ins Netz gestellt. Schauen Sie rein und lassen Sie sich faszinieren unter der Adresse:

[www.mz-web.de/lebenstraume](http://www.mz-web.de/lebenstraume)



wusste, dass wir fortan jeden verdienten Cent in das Haus stecken werden.“ Den ersten Sommer brachte die Familie in einem Zelt im Garten. Der Bahnhof war voller Schutt, es gab keine Fenster und Türen, weder Strom noch Wasser. „Alles was wir zuvor an Luxus hatten, war erst einmal weg.“

Nur langsam eroberten sie sich das Gebäude, kämpften sich Raum für Raum vor. Fenster und Türen wurden eingebaut, Leitungen gelegt, Brunnen gegraben, Öfen installiert. Mittlerweile haben sie sogar einen Internetzugang. „Der ist auch dringend notwendig“, sagt Anton-Scharapenko. Sie verkaufte nämlich ihre selbstgefilzten Sachen über einen Onlineshop und mehrere Internetportale.

Mit dem Aus- und Umbau fertig sind sie allerdings noch lange nicht. Bei einem Gang durch das Haus und über das Grundstück wirkt vieles noch unfertig und provisorisch. Aber ein Endstadium sei auch gar nicht das Ziel. „Uns ist

wiel wichtiger, die Möglichkeiten, die sich uns hier bieten, immer wieder neu zu nutzen“, sagt Anton-Scharapenko. Wie bei den Ziegen. „Da musste ich niemanden vorher um Erlaubnis bitten“, sagt die 47-Jährige. Wen hätte sie auch fragen sollen? Der nächste Nachbar wohnt in Globig, gut 20 Minuten Fußweg entfernt. Und das sei doch auch ein Stück Lebensqualität, meint Anton-Scharapenko, wenn man einfach machen könne, worauf man Lust habe.

Ach ja, und der Mann mit dem großen Auto, der eines Wintertages vor dem Bahnhof auftauchte? Das war ein Film-Scout, der einen Drehort für einen Film über den russischen Schriftsteller Leo Tolstoj suchte. „Der wurde dann aber auf einem Bahnhof ein paar Orte weiter gedreht“, erzählt Sylvaine Anton-Scharapenko. Der Grund: Das Gebäude dort war unbewohnt.

In der nächsten Folge der MZ-Serie geht es um einen Kornspeicher in Wittenberg.

# Wenn der Bagger die Heimat frisst

**Die Serie beschreibt die Wohnungs- und Mietpreisproblematik in der Stadt. Sie handelt von der Vertreibung der Bewohner aus ihren angestammten Vierteln.**

## Verdrängung ist das ehrlichere Wort

Im Dezember 2014 als Team vollständig neu formiert, war es uns ein Anliegen, als erstes selbst gesetztes Großprojekt eines der aus unserer Sicht drängendsten Probleme der Münchner Stadtgesellschaft anzupacken: die zunehmende Gentrifizierung der Stadt mit allen damit verbundenen Problemlagen.

In unserer Serie, die über einen Zeitraum von 25 Tagen lief, ging es deshalb nicht nur um die Wohnungs- und Mietpreisproblematik, sondern auch um die Vertreibung der angestammten Bewohnerschaft, oftmals der finanziell ohnehin schlechter gestellten Bürger. Thematisiert wurden unter anderem die schleichende Veränderung der Bewohnerschaft, die Antworten aus Politik und (Immobilien)-Wirtschaft, aber auch die Grenzen, die rechtlicher Rahmen und wirtschaftliche Zwänge auf die Akteure ausüben.

Die Serie mündete in eine Podiumsdiskussion, bei der unter Moderation eines SZ-Redakteurs Münchens Zweiter Bürgermeister, die Stadtbaurätin, ein Genossenschaftler, ein Vertreter der Immobilienwirtschaft und der designierte Intendant der Münchner Kammerspiele unter Einbeziehung der rund 250 am Thema interessierten Anwesenden die Problematik in kontroverser Debatte beleuchteten.

„Unbezahlbar schön“ war nicht zuletzt auch als ein „Paukenschlag“ zur Etablierung der neuen, erstmals mit eigener Lage für ganz München (statt nur für einzelne Stadtbereiche mit Wechelseiten) zuständigen Stadtviertel-Redaktion gedacht. Das Serienformat war zudem mit einem 360-Grad-Schwerpunkt unserer Online-Redaktion koordiniert.

*Thomas Kronewiter*



### Noch Fragen?

Thomas Kronewiter, Teamleiter, Telefon: 089/2183-8651, E-Mail: [thomas.kronewiter@sueddeutsche.de](mailto:thomas.kronewiter@sueddeutsche.de)

# Wenn der Bagger die Heimat frisst

Im Haus Nummer 10 an der Erhardtstraße haben sieben Familien viele Jahre ihres Lebens verbracht. Nun verlieren sie ihre günstigen Wohnungen. Ein Investor errichtet nach dem Abriss einen fast fünfmal größeren Neubau

VON HUBERT GRUNDNER

Ich wohne immer Erhardtstraße 10“, sagt Ömer Sakin und lächelt verlegen. In dem schief geratenen Satz schwingt etwas Irritierendes und zugleich Anrührendes mit. Hat doch der 69-Jährige gerade sinngemäß erklärt: Ich habe, seitdem ich 1969 nach München gekommen bin, ohne Unterbrechung mit meiner Frau Fatma im dritten Stock dieses Hauses gelebt. In dieser Zeit sind unsere zwei Kinder hier geboren worden. Doch jetzt ist endgültig Schluss. Wir müssen nach beinahe 50 Jahren unsere Wohnung räumen. Denn das an der Isar zwischen Fraunhofer- und Corneliusstraße liegende Gebäude wird abgerissen.

Nun kann Ömer Sakin – in gutem Deutsch – durchaus für sich selbst sprechen. Immerhin war er bis zur Rente 37 Jahre lang bei BMW als Maschinenarbeiter in der Endkontrolle angestellt. Doch die Anspannung der letzten Tage in der gewohnter Umgebung, die Vorbereitung des Auszugs sind ihm und seiner Frau anzumerken. Noch mehr hat ihnen aber die Ungewissheit zugesetzt, wie es weitergehen



wird. „Wir haben noch keine Wohnung gefunden“, erklärt das Ehepaar. Dabei hätten sie beinahe ein Jahr lang eine neue Bleibe gesucht. Nun haben sie eine Umzugsfirma damit beauftragt, ihren Hausrat abzuholen und einzulagern, und machen danach erst einmal Urlaub in der Türkei. Später wird der Vater bei der Tochter und die Mutter beim Sohn einziehen, die glücklicherweise in München eine Wohnung haben: „Uns bleibt keine andere Wahl.“

So wie die Sakins haben auch die anderen vier Parteien im Haus keine wirkliche Wahl. Nach dem Tod ihres Vermieters verkauften die Erben das Anwesen Erhardtstraße 10 an die Euroboden GmbH. Der neue Eigentümer entschied sich für Abriss und Neubau. Er begründete dies, verkürzt dargestellt, zum einen mit dem maroden Zustand der Immobilie. Zum anderen sah er die Verkehrssicherheit, Stichwort Brandschutz, als nicht mehr gegeben an. Vor allem aber soll „eine grobe Überprägung“ der Rückgebäude auf Kontaminationen zum Teil hohe Schadstoffbelastungen – Schwermetalle, Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe, Mineralalkoholenwasserstoffe – ergeben haben. „Ursache der Vergiftungen könnte eine früher an Ort und Stelle betriebene Lackfabrik sein. Die Umstände lassen auch auf eine starke Kontamination des gesamten Grundstücks schließen“, heißt es im Schreiben der Euroboden. Darauf stützte die Grünwalder Firma eine Mietaufhebungs- und Räumungsvereinbarung: Für die Einwilligung, bis spätestens 31. Mai 2015 ihre Wohnungen zu verlassen, bekamen die Mieter im Gegenzug durchaus stattliche Abfindungen. Euroboden-Geschäftsführer Stefan Höglmaier sagt, man habe eine „einvernehmliche Lösung“ zwischen allen Beteiligten gefunden.

Gleichzeitig ist ihm bewusst, vor welche extremen Probleme der örtliche Miet-

markt inzwischen die meisten Menschen stellt. „Die Krux für uns als Stadtgesellschaft ist: Wenn wir die Stadtviertel attraktiver machen, löst das am Ende auch unerwünschte Gentrifizierungsprozesse aus.“ Anders formuliert: Da bebaubare Flächen knapp sind und die Nachfrage das Angebot weit übertrifft, explodieren die Preise, die Alt-Bewohner werden verdrängt.

Selbst Kunden aus der Mittelschicht, so Höglmaiers Beobachtung, stemmen den Kauf einer Immobilie oft nur noch mit Mühe. Wahrscheinlich werden auch die neuen Wohnungen an der Erhardtstraße für viele Normalverdiener unerschwinglich sein. Laut Höglmaier liegt seiner Firma be-

reits ein positiver Bauvorbescheid vor: Statt der bisherigen sieben Wohnungen mit rund 650 Quadratmetern Wohnfläche seien 25 Wohnungen mit etwa 3000 Quadratmetern Wohnfläche geplant.

Den Spielregeln des Immobilienmarktes kann sich auch die Euroboden GmbH nicht entziehen. Gleichwohl weiß Stefan Höglmaier um die Verantwortung von Politikern, Architekten und Investoren. „Die Stadt setzt sich aus allen Gesellschaftsschichten zusammen. Alle Bürger sollen ihr Grundrecht auf Wohnen ausüben können“, fordert er.

Rico Zick hat derzeit eher das Gefühl, dass ihm dieses Grundrecht verwehrt ist.

## Gentrifizierung in der Stadt

Gentrifizierung, die Aufwertung der Münchner Stadtviertel, verdrängt die alteingesessenen Bewohner. Sie geht meist schleichend vor sich, geschieht aber nahezu flächendeckend. Kaum eine Woche vergeht ohne Berichte über Sanierungen, Umbauten, erzwungene Umzüge aufgrund explodierender Mieten. Die Beispiele sind längst keine Einzelfälle mehr: An der Türkenstraße 52/54 in der Maxvorstadt stemmten

sich über Jahre die Bewohner gegen die Pläne ihrer Vermieter, das Haus zu sanieren oder teilweise abzureißen und aus günstigen Wohnungen teure zu machen. An der Reifenstuelstraße 2 in der Isarvorstadt mussten 2013/14 viele der 16 Mietparteien nach einem Eigentümerwechsel und einer Kernsanierung weichen. An der Wagnerstraße 1 und 3 in Altschwabing fürchten die Wirte einer Kultkneipe und die Mieter eines

Er steht in seiner Wohnung im ersten Stock zwischen Kisten und Kartons. Unschlüssig wandert sein Blick von einem Eck ins andere. Es wirkt, als würde der freischaffende Künstler Inventur machen. Zwischen Möbeln, Kleidern und Büchern finden sich Arbeitsutensilien, Fotografien, Souvenirs, Dokumente – all die Dinge eben, in denen sich ein Leben materialisiert. Und davon hat sich seit 1978, als er mit seiner Frau und den zwei Töchtern einzog, eine Menge angesammelt. Zeitweilig, so erzählt der 59-Jährige, haben in der rund 140 Quadratmeter großen Wohnung sieben Personen gelebt. Die Miete war günstig. Allerdings musste er in dem sanie-

rungsbedürftigen Altbau auf eigene Kosten Küche, Bad und Böden herrichten. Zuletzt habe er, so Rico, ungefähr 1200 Euro warm gezahlt. Sein Geld verdiente der gelernte Holzbildhauer, Maler und Zeichner hauptsächlich bei Film-, Fernseh- und Theaterproduktionen, wo er Dekorationsbauten baute. Seit 2006 allerdings, nach zwei Herzinfarkten, muss er von 180 Euro Frührente und privaten Rücklagen leben. Auch er hat vergangenes Jahr die Abfindung akzeptiert und sucht seitdem nach einer neuen Unterkunft. Reihenweise habe er sich auf dem freien Markt Absagen eingehandelt. Und wenn doch ein Angebot kam, sei es entweder für ihn unbezahlbar oder zu weit „in der Pampa“ gewesen: Ohne eigenes Auto oder mit schlechter Anbindung ans öffentliche Nahverkehrsnetz komme er nicht zu seinen Ärzten.

Besonders erbot hat ihn das Wohnungsamt. Dort sei ihm, anstatt zu helfen, unverblümt geraten worden, „hau erst mal das Geld von der Abfindung raus und dann kannst du dich ja beim Sozialamt melden“. Noch ist es nicht soweit, noch zwingt er sich zum nächsten Schritt: Von einer Umzugsfirma lässt er seinen Hausrat in Obergiesing einlagern. Stolle 340 Euro monatlich für 14,5 Quadratmeter Depot kostet ihn das. „Ansonsten werde ich weiter nach einer Wohnung schauen, es hilft ja nichts.“ Bis dahin darf er bei einer Bekannten auf dem Sofa schlafen.

Für Hasan Demir, der seit 1973 an der Erhardtstraße 10 lebt, und seinen Sohn Hakan im dritten beziehungsweise zweiten Stock flüchtling eine Schonfrist: Da in beiden Haushalten schulpflichtige Kinder sind, dürfen sie bis zum Beginn der Sommerferien bleiben. Eine echte Perspektive haben aber auch sie nicht. „Was sollen wir machen?“, fragt Hasan Demir.

„Wir hatten nur zehn Monate Zeit, um eine Wohnung zu suchen.“

Und dann ist da noch in der Erdgeschosswohnung Gülsüm Ylmaz, 51, mit ihren Töchtern Esra, 31, und Elif, 28, beides gebürtige Münchnerinnen. Ihre Sachen sind gepackt, jetzt stehen die drei Frauen im Hinterhof, reden zum letzten Mal mit den Nachbarn. Am nächsten Morgen soll auch ihr bisheriges Heim ausgeräumt werden. „Wir hatten nur zehn Monate Zeit, um eine Wohnung zu suchen“, sagt Elif. Vom Wohnungsamt seien sie bloß vertröstet worden. Daran habe auch ein Empfehlungsschreiben von Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) nichts geändert. Das Verhalten der Behördenvertreter empfindet Elif als verletzend: „Es war unvergänglich, wie mit uns zum Teil umgegangen wurde. Die haben so getan, als hätten wir den Verlust der Wohnung selbst verschuldet. Das haben wir uns doch nicht ausgesucht“, schimpft die temperamentvolle junge Frau. „Und was soll ich mit meinem Hund Kiaara machen?“, habe sie gefragt, weil ja fast kein Vermieter noch Tiere dulde. „Geben sie ihn doch in ein Heim“, sei ihr geantwortet worden, sagt Elif und fügt hinzu: „Wenn die Stadt schon keine Wohnungen baut, dann darf sie eben auch den Abriss des Hauses nicht erlauben.“

Bis vor kurzem hatte es noch so ausgesehen, als könnte die Familie Ylmaz zumindest Übergangsweise bei einer Freundin unterkommen. Das habe sich aber zerschlagen. „Wir werden obdachlos sein“, befürchtet die Mutter. Zuletzt habe man sich sogar Ferienwohnungen angeschaut, erzählt ihre Tochter Esra. Ob es damit klappt, wussten sie am Tag vor ihrem Auszug immer noch nicht, sie warteten auf einen Rückruf. Und wenn die Antwort „Nein“ lautet? „Ein Plan B existiert nicht“, sagt Esra. Sicher ist nur, dass sie und ihre Familie weg sein werden, so oder so.

Fast 50 Jahre haben Fatma und Ömer Sakin (links) im Haus Erhardtstraße 10 gelebt. Sie und die anderen Bewohner müssen es nun verlassen – und haben trotz monatelanger Suche noch keine eigene neue Bleibe in München gefunden. Rico Zick (oben) kommt vorerst bei einer Bekannten unter.

FOTOS: STEPHAN RUMPF



# „Verdrängung ist das ehrlichere Wort“

Teures München: Ein Gespräch über die zunehmende Gentrifizierung der Stadt, die historischen Ursachen, die Dynamik und die Möglichkeiten des Gegensteuerns

INTERVIEW: BIRGIT LOTZE

Ilse Helbrecht ist Professorin für Metropolforschung an der Humboldt-Universität zu Berlin und gilt als versierte Kennerin der Münchner Verhältnisse. Sie promovierte und habilitierte in München und war danach bis 2002 Privatdozentin am Geographischen Institut der Technischen Universität München.

**SZ: Wie lange werden sich Menschen mit mittleren Einkommen München noch leisten können?**

Ilse Helbrecht: In München ist das Thema Gentrifizierung keinesfalls neu, es gibt sie schon lange. In den Neunzigerjahren gab es von Empirica eine Studie zu Lebensqualität und Wachstumsstress. Dort hieß es, bald könne sich keine Krankenschwester,



SZ-Serie · Folge 3

auch kein Finanzberater noch München leisten. Wir hatten damals im Institut eine Postkarte hängen, sie war einfach schwarz. Darauf stand in weißer Schrift: „München, man gönnt sich ja sonst nichts“. Das bedeutet: Wer die Miete gezahlt hat, hat für anderes nicht mehr viel übrig.

**Was ist Gentrifizierung?**

Wissenschaftlich betrachtet ist es ein stadtteilbezogener Austausch- und Aufwertungsprozess. Verdrängung ist das ehrlichere Wort, Arm wird durch Reich ersetzt. Im Zuge der Verdrängung findet eine Aufwertung der Bausubstanz und der Infrastruktur statt. Dann kommen die Cappuccino-Läden und die Antiquitätenhändler. Schon in der Definition von Gentrifizierung steckt das soziale Problem: Einkommensstärkere verdrängen Einkommensschwächere.

**Seit wann gibt es Gentrifizierung?**

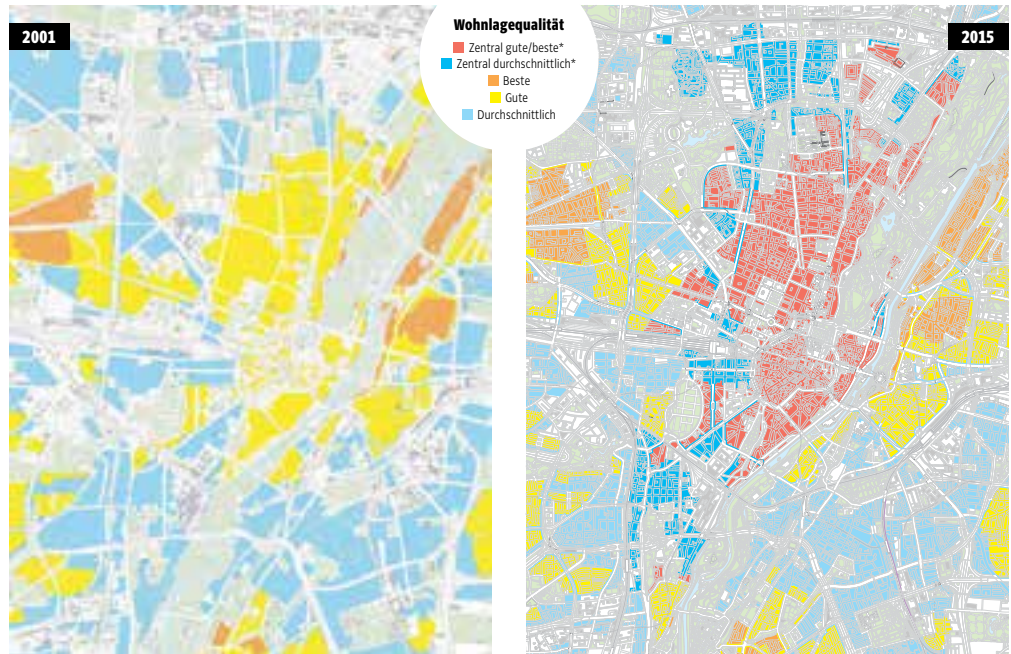
Der Begriff wurde vor 51 Jahren erstmals benutzt. Von Ruth Glass in London. Sie beobachtete, wie der Altbaugürtel, der sich kreisförmig um die Innenstadt herausgebildet hatte, aufgewertet wurde. Damals, zur Hochzeit der späten Industrialisierung, wohnten dort die vier großen „A“: Arme, Alte, Arbeitslose und Ausländer. Sie waren dort angesiedelt worden, damit sie es nicht weit zu ihren Arbeitsplätzen hatten. Dann kam die industrielle Krise, in den Städten wurde Platz frei, den die Mittelschichten und Reicherer nutzten, die bis dahin am Stadtrand gewohnt hatten. Das lief in vielen Städten so.

**München hatte aber nie einen hochverdichteten Kern mit Industrie...**

Nein, München hatte keine Schwerindustrie, aber die Stadt hatte auch ihre Arbeiterviertel um die Innenstadt, die sogenannten Glasscherbenviertel. München profitierte sogar von der industriellen Krise, die andere Großstädte erfasste. In den Sechzigerjahren erwachte sie London, New York, danach Deutschland. In den Achtzigerjahren hatte der Norden der Republik mit Bremen, Bremerhaven, Hamburg die Wertekrise, das Ruhrgebiet als stärkste industrielle Region geriet mit dem Niedergang der Montanindustrie in eine Subventionswelle nach der anderen. In den Zeiten, als die alten industriellen Zentren kriselten, erlebte München seinen größten Aufstieg.

**Welche Gründe gibt es für Münchens eigen...**

## Die Entwicklung des Mietspiegels für München



SZ-Grafik: Hanna Eder, Grafik: Socialreform München

\*Die grandiose Auswertung der „zentral“ Wohnlage erfolgte erstmals im Mietspiegel für 2015.

**ne Form der Gentrifizierung?**

München war nicht Sitz der Schwerindustrie, aber mit der sogenannten weißen Industrie viel früher dran. Seit den Sechzigerjahren ist die Stadt konstant gewachsen. München profitierte enorm von der deutschen Teilung, vom Mauerbau. Betriebe wie Siemens verließen Berlin und zogen nach München. Hochkarätige Innovationsbetriebe siedelten sich an, Dienstleistung, Wissen und Information. Unterstützt durch die Rüstungsindustrie und die finanzielle Förderung dieser Hochtechnologie durch den Staat. Das war ein großer Vorteil für die Stadt.

**Der Beginn von Laptop und Lederhose?**

Ja, der Begriff wurde vom damaligen Bundespräsidenten Roman Herzog erst später so formuliert. Aber München ist damals gleich dazu übergegangen. Doch es gab noch andere Formulierungen, die zeigen, dass München viele weiche Standortfaktoren hat: Arbeiten, wo andere Urlaub machen, zum Beispiel. Die traditionelle Verankerung, der oberbayerische Charme – das zog Dienstleistungsbetriebe an, bot sehr gute Voraussetzungen für Wissensökonomie.

**Wie veränderte sich die Stadt?**

Oberbürgermeister Hans-Jochen Vogel hat in den Sechzigerjahren schon richtig und klug erkannt, dass die Millionendorf-Struktur nicht aufrechterhalten werden kann und dass man München auf die Großstadt vorbereiten muss. Er hat die Olympischen Spiele geholt, dafür viel Geld vom Bund bekommen und das gezielt eingesetzt, um die Stadt verkehrstechnisch für weiteres Wachstum zu ertüchtigen. Städte nutzen das inzwischen sehr bewusst, wie die Olympischen Spiele in London 2012 erneut gezeigt haben. Aber München war da sehr früh dran, die Festivalisierung der Stadtpolitik professionell zu betreiben.

**Aber die Neu-Münchner siedelten sich nicht in der Stadt an?**

Zumindest in den Sechziger- und Siebzigerjahren nicht. Menschen, die neu in die Stadt zogen, gingen an den Stadtrand.

Reception Area nennen wir Wissenschaftler das, in München kennt man es als Speckgürtel. Wer es sich leisten konnte, wollte das Häuschen im Grünen, ohne den Lärm und Staub der Innenstadt. In München bildeten sich auch – ganz klassisch, wie in anderen Großstädten, meist entlang von Flüssen – zwei höherpreisige Achsen im Süden heraus mit zwei hochpreisigen Sektoren: Grünwald und Gauting bis zum Starnberger See.

**Da stellt sich die Frage, was die glücklichen Frischluftgenießer jetzt wieder in der Stadt wollen?**



Mit klarem Blick: Ilse Helbrecht gilt als versierte Kennerin der Münchner Verhältnisse. foto: wvvo

Das basiert auf vielen Faktoren. Erst einmal haben die Städte selbst eingegriffen und die Wohnviertel aufgewertet durch Städtebauförderung und Sanierung. Solange es da noch dreckig, dicht bewohnt und lärmig war, wollte da auch kaum einer von außen hin. Verdrängung findet, wie ge-

sagt, stark über eine Aufwertung der Bausubstanz und der Infrastruktur statt.

**Und parallel dazu veränderte sich die Situation im Speckgürtel?**

Die Idee vom Häuschen im Grünen basiert auf der klassischen Geschlechterrollenteilung: Der Verdienener fährt zur Arbeit, die grüne Witwe bleibt. Heute müssen die Bedürfnisse aber von zwei Arbeitsplätzen in einer Familie bedient werden. Das mit Kindern zu jonglieren, ist schwer. Dieses Problem löst sich oft durch Wohnen in der Innenstadt, als Doppelverdiener können sie sich das noch leisten. Die Frauen in den gentrifizierten Gebieten sind überdurchschnittlich häufig berufstätig, fast immer Akademikerinnen. Das hat auch eine sozialräumliche Studie für München gezeigt.

**Was hat sich kulturell verändert?**

Da hat ein Wertewandel stattgefunden. Urbanität hat heute einen höheren Wert, man möchte am kulturellen Leben teilhaben. Die Menschen wollen flanieren, haben Lust am Leben im öffentlichen Raum, es gibt Blade-Parades, Marathons und immer mehr Events im öffentlichen Raum. Der Gärtnerplatz etwa war früher in der Mitte des Rondells wie ausgestorben. Heute ist er ein Treffpunkt, die Menschen sitzen auf dem kleinen Stückerlchen Wiese und trinken Aperol Spritz aus dem Plastikbecher. Es gibt auch wissenschaftlich schon Diskussionen über eine Übernutzung des öffentlichen Raums.

**Wo endet die Gentrifizierung in München?**

Bei Wachstum pur kann das bitterböse werden. Alle Probleme, die München derzeit hat, sind auch Folgen des Wirtschaftswachstums. In London gibt es Probleme im Verkehr und Wohnungsmarkt, von denen München heute noch gar keine Vorstellungen hat. Nach oben sind der Entwicklung leider keine Grenzen gesetzt. Das Preistreiben wird seit der globalen Finanzkrise 2008 zusätzlich verstärkt, weil viele Menschen ein sicheres Investment in

Immobilien suchen.

**Wie kann man gegensteuern?**

München hat eine positive Tradition, gegen die Verdrängungsmechanismen anzugehen. Man muss es schaffen, sich Flächen zu sichern und sie der Normallogik zu entreißen. Die Wertsteigerung findet über private Investoren statt, aber Baurecht und Planungsrecht zu schaffen, ist ein staatlich hoheitsrechtlicher Akt. Planungsmehrwert schaffen und sozialpolitisch abzuschöpfen – das ist München sehr gut unterwegs.

**Gibt es positivere Szenarien als London?**

Ja, Wien. Das geht zurück auf alte Traditionen. Seit den Zwanziger-, Dreißigerjahren werden dort Gemeindewohnungen geschaffen. Damals gab es das in München noch nicht, aber Wien drohte als Industriemetropole zu explodieren. Wohnraum für Arbeiter wurden knapp, der spekulative Wohnbau wuchs. Wien hat bereits damals Initiativen für eine Genossenschaft ergriffen und sich für kommunalen Wohnungsbau eingesetzt. Die Stadt hat heute zirka 400 000 Wohnungen und ist Europas größter Vermieter – das sichert günstigen öffentlichen Wohnraum.

**Sind wir da auf dem richtigen Weg?**

In Deutschland haben viele Städte in den vergangenen Jahren ihr Tafelsilber – Flächen und Wohnungen – sogar verkauft. Aber die Hoheit über Immobilien in der eigenen Stadt ist die Bastion, um Verdrängungsmechanismen des Marktes standhalten zu können. Nur dann kann man gestalten, sonst hat man außer dem Planungsrecht keine Möglichkeit mehr. Das muss nicht unbedingt die Stadt machen, Stiftungen und Genossenschaften können das auch. Diese Ideen werden gerade wieder stark. Und das ist wichtig, das ist die stärkste Möglichkeit gegen Verdrängung.

Am Mittwoch lesen Sie, warum Phillip Kosterhos das Pasinger Velo-Café schließen musste.