



Riesige Entwicklungsfläche: Vier Bereiche sind auf dem ehemaligen Industrieareal noch unbebaut, so wie jene westlich der Parkfläche nebst der großen Baustelle für den Microsoft-Komplex (großes Bild). Gut 120 Besucher kamen zur Vorstellung der Pläne von Investor Helmut Pöschinger (rechts unten) in dem 17. Stock des Häblich-Towers und klebten ihre Wünsche auf Zettel am Fenster (oben)

Die Parkstadt soll städtisch werden

Auf den letzten Baulücken des 40 Hektar großen Neubaugebiets in Nordschwabing sind 800 Wohnungen und ein Hotel geplant. Urbanes Flair soll eine „neue Mitte“ bringen – die sehen die Bewohner aber an anderer Stelle

VON STEFAN MÜHLEISEN

Schwabing-Freimann – An einem sonnigen Samstag im März wirkt das neue Schwabing von der Münchner Freiheit aus gesehen besonders fern. Das urbane Leben rauscht und wuselt, Großstadtfeeling. Mancher Passant mag nach Norden blicken, wo die Highlight-Towers sich am Horizont erheben. Da also ist die Parkstadt Schwabing, wer da wohl leben mag? Im Schatten von Gewerbeklötzen mit Glasfasern und Wilhelm Köcher zum Beispiel. „Wir fühlen uns sehr wohl hier“, sagt Anna Köcher. „Es muss aber noch einiges geschehen. In der Parkstadt fehlt die Stadt.“

Das junge Paar steht am Samstagvormittag mit dem Rücken zur glitzernden Stadt im 12. Stock im Ostturm der Highlight-Towers. Die 29-jährige und ihr Mann, 32, die acht Monate alte Lena im Arm, drücken wie viele der gut 120 Besucher ihre Gesichter an die Fenster des Konferenzraums, hinter denen sich die Parkstadt Schwabing über 40 Hektar nach Norden erstreckt. Sie leben in einem der größten Entwicklungsgebiete der Stadt – und sie wollen erfahren, was der Immobilienunternehmer Helmut Röschinger mit seiner Firma Argenta auf den letzten Baulücken noch vorhat. An diesem Samstag ist er gekommen, um mit Vertretern der Stadtverwaltung seine Pläne vorzustellen, noch bevor das Wettbewerbsverfahren anläuft. Die wohl beste Nachricht für die Köcher und ihre Nachbarn in den 1800 Wohnungen: Der letzte Bauabschnitt soll endlich auch das Städtische in die Parkstadt bringen.

Ursprünglich hatte der Bebauungsplan noch mehr Gewerbe auf der ehemaligen Industriefläche vorgesehen, die Nachfrage war vor 16 Jahren noch riesig. Das ist heute anders, München braucht dringend Wohnungen. Deshalb wurde umgesteuert. Auf den vier freien Baufeldern südlich und nördlich der Anni-Albers-Straße sowie zwei

schen Gunta-Stölzl-Straße und Lilly-Reich-Straße sollen 800 Wohnungen auf rund 38 000 Quadratmeter Fläche sowie ein Hotel das Wohngebiet Parkstadt vollenden. Die Bewohner hoffen inständig, dass damit auch mehr Lebensqualität entsteht.

Seit Jahren beklagen sich die Parkstädter, dass das Quartier auf die Menschen in den Büros, nicht auf die Menschen in den Wohnungen ausgerichtet ist. Das hat sich in der übrigen Stadt herumgesprochen, die Parkstadt Schwabing wird als nicht besonders behaglich wahrgenommen. Auf 75 Prozent des Areals haben Weltfirmen wie Amazon, Osram und Fujitsu ihre Komplexe gebaut, Microsoft lässt seinen entlang der Autobahn A 9 gerade errichten. Die Werkstätten schnappen den Bürgern die Parkplätze weg, die Gastronomiebetriebe sind abends und am Wochenende geschlossen. Arztpraxen gibt es kaum, dafür es einen Park, der eher ein begehrtes Kunstwerk ist als ein Erholungsraum. „Keiner

mag diesen Park. Er ist immer menschenleer“, sagt Wilhelm Köcher, als Helmut Röschinger zum Mikrofon greift.

Der Argenta-Chef erklärt, wie die Parkstadt urbanes Flair erhalten soll: Im Erdgeschoss um das geplante „Motel One“-Hotel an der Ecke Anni-Albers-Straße/Lyonel-Reininger-Straße seien 30 000 Quadratmeter öffentliche Terrassenfläche für Restaurants und Cafés geplant. „Es wird die neue Mitte der Parkstadt Schwabing“, sagt er.

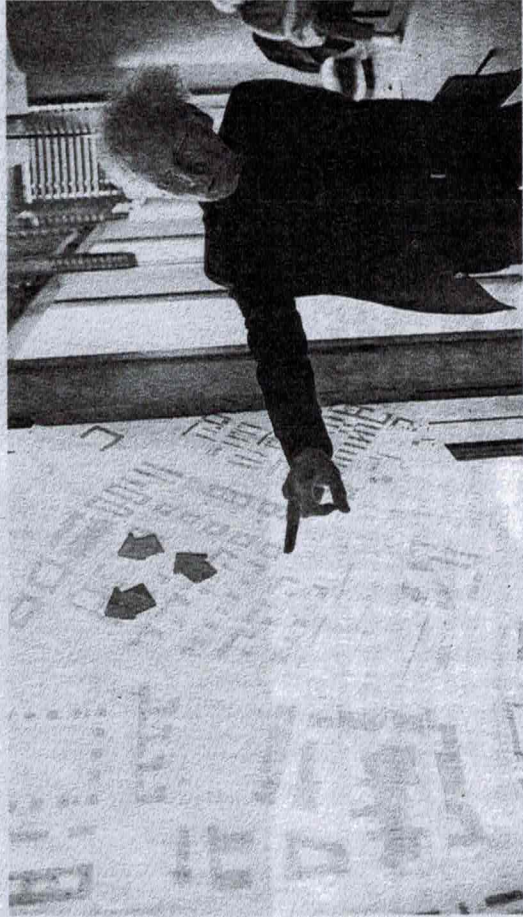
Nach Abschluss des Wettbewerbs soll ein Anwohner-Workshop für die Parkgestaltung stattfinden

Im 13. Stock des Hotels soll zudem eine „Sky Lounge“ entstehen, „eine Dachbar mit Aufenthaltsqualität“, so Röschinger. Er betont zudem sein Anliegen, die Bürger jetzt, noch vor Beginn des Bauleitverfahrens, teilhaben zu lassen. „Im Sinne einer

guten Nachbarschaft“, versichert er. Die Besucher wissen, dass diese Veranstaltung – sie kam auf Vorschlag des Bezirksausschusses zu Stande – nicht selbstverständlich ist für einen Investor, und danken es mit freundlichem Applaus. Mit Erleichterung registrieren die Bewohner zudem, dass der ungeliebte Park mit ihnen zusammen „ertüchtigt“ werden soll, wie Hans Konrad vom Planungsreferat es ausdrückt. Er kündigte an, dass nach Abschluss des Wettbewerbs für die Baufelder ein Anwohner-Workshop für die Parkgestaltung stattfinden soll.

Eine Anwohner-Initiative nutzt die Gelegenheit, den Stadtplanern die drängendsten Wünsche per Power-Point-Präsentation mit auf den Heimweg zu geben. Sie hat sich dezidierte Gedanken über die Verkehrsprobleme gemacht. Die Bürger fordern etwa den Rückbau der Lyonel-Reininger-Straße und der Georg-Muche-Straße, die Marianne-Brandt-Straße solle zu einer Sackgasse werden. Die Behördenvertreter nehmen die Vorschläge mit Wohlwollen zu Kenntnis. „Wir müssen ohnehin über ein Verkehrskonzept für die Parkstadt reden“, sagt Susanne Ritter vom Planungsreferat. Sie versichert zudem, das Bestreben der Stadt sei, „der Parkstadt eine bessere Wohnqualität zu geben“.

Auch dafür gibt es an diesem Vormittag jede Menge Ideen. Neben den Übersichtsplänen kleben mehrere Dutzend Zettel an den Fenstern, darauf haben die Parkstädter ihre Vorschläge für mehr Wohnqualität geschrieben. Das Anwohner-Team sieht „die neue Mitte“ der Parkstadt mit Eisdiele, Straßenschach und Biergarten nicht wie Argenta-Chef Röschinger am Hotel, sondern im Westteil, an der Trambahn-Haltestelle Anni-Albers-Straße. „Wenn man diesen Platz attraktiver gestaltet, würde uns dies Identität geben“, sagt Rebekka Dvorak. Ein Vorbild hat sie auch parat. Auf der Leinwand erscheint eine belebte Szene an der Münchner Freiheit.



Finger auf der Fläche: Hans Konrad vom Planungsreferat erläutert Besuchern den Plan, auf dem die freien Baufelder grün umrandet sind. FOTOS (3): STEPHAN RUMPF