

28. Oktober 2019, 21:28 Uhr Schwabing

## Ein Kommentar zum geplatzten Immobilien- Konzept

**Seit Jahren krankt die Parkstadt Schwabing am nicht austarierten Nebeneinander von Büro-City und Wohnquartier. Dieses Missverhältnis wird sich jetzt verstärken.**

Thomas Kronewiter

Im München-Monopoly ist dies ein kleiner Paukenschlag: Da verzichtet ein Investor auf renditestarke Wohnhäuser an der Schlossallee, setzt lieber auf Büros, obwohl die zumindest nach seiner Lesart eigentlich weniger Gewinn bringen - noch mehr Büros in einer Stadt, deren Wachstumskritiker gerade davor warnen, dieses Wachstum auch noch anzukurbeln. Nun dürfte im Rathaus, in abendlichen Podiumsrunden und an den Stammtischen die Debatte losgehen, wer denn eigentlich die Schuld trägt an dieser Entwicklung in der Parkstadt Schwabing.

Hat ein abgezockter Immobilienhai die Stadtverwaltung ungebührlich unter Druck gesetzt, um noch mehr Rendite aus seinem Eigentum zu ziehen? Oder hat die Stadt zu viel verlangt von einem Investor, der sich am Ende außerstande sah, die städtischen Wohnungsprobleme allein auf seinem Grundstück zu lösen? Hat der Eigentümer nicht genug Geduld und Kooperationswillen mitgebracht, oder hat die Stadt es sträflich verschlafen, eine konsensfähige Lösung herbeizuführen?

Man darf rätseln, welche Interpretation die Situation am besten trifft. Für die Parkstadt Schwabing ist die Entwicklung jedenfalls ein herber Verlust. Seit Jahren krankt das Neubauviertel an dem nicht austarierten Nebeneinander von Büro-City und Wohnquartier. Selbst nachträglich mühsam implementierte soziale Infrastruktur wie etwa ein Nachbarschaftstreff konnten nicht darüber hinwegtäuschen, dass nebenan - in der Siedlung am Ackermannbogen - eine lebendige Nachbarschaft entstanden ist, wo das Leben in den Treffs und auf der Straße tobt, in der Parkstadt aber trotz allen Bemühens auf Straßen und im Central Park nicht viel geschieht. Nicht zuletzt darin hätte die Chance einer weiteren Wohnbebauung für eine hoffentlich lebendigere Gemeinschaft gelegen.

München insgesamt ein Alarmzeichen sein. Wo sollen die 800 nun fehlenden Wohnungen stattdessen hin? Und wohin ziehen die, die künftig ihre Arbeitstage in den Büros verbringen, die in der Parkstadt entstehen? Viel Arbeit für Stadt- und Sozialplaner, viel Stoff für Politiker - und ein weiteres Wahlkampfthema, das den etablierten Parteien und den derzeit in der Verantwortungen stehenden Entscheidern in den kommenden Monaten nicht viel Freude machen dürfte.

---

Bestens informiert mit SZ Plus – 14 Tage kostenlos zur Probe lesen. Jetzt bestellen unter: [www.sz.de/szplus-testen](http://www.sz.de/szplus-testen)

---

URL: [www.sz.de/1.4659747](http://www.sz.de/1.4659747)

Copyright: Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

Quelle: SZ vom 29.10.2019/zara

Jegliche Veröffentlichung und nicht-private Nutzung exklusiv über Süddeutsche Zeitung Content. Bitte senden Sie Ihre Nutzungsanfrage an [syndication@sueddeutsche.de](mailto:syndication@sueddeutsche.de).