

3. Dezember 2019, 13:37 Uhr Parkstadt Schwabing

Büros statt Wohnungen - Investor bleibt stur

- In der Parkstadt Schwabing sollen statt 800 Wohnungen nun weitere Büros gebaut werden.
- Die Verhandlungen zwischen dem Planungsreferat und der Firma Argenta waren im Oktober nach neun Jahren gescheitert.
- Nun könnte der Stadtrat auf Konfrontation schalten und den Bauherrn verpflichten, neue Wohngebiete zu errichten.

Von Sebastian Krass

Der Stadtrat soll an den Investor appellieren, doch lieber Wohnungen als Büros in der Parkstadt Schwabing zu bauen. Er könnte in der Angelegenheit aber auch auf Konfrontation schalten und den Bauherrn verpflichten, neue Wohngebiete zu errichten - allerdings mit erheblichen rechtlichen Risiken und ohne die Verpflichtung, auch günstigen Wohnraum zu schaffen. Mit diesen Vorschlägen geht Stadtbaurätin Elisabeth Merk am Mittwoch in die Debatte des Planungsausschusses über die Entwicklung in der Parkstadt Schwabing.

Ende Oktober war bekannt geworden, dass die Münchner Immobilienfirma Argenta, die die insgesamt 40 Hektar große Parkstadt entwickelt, brachliegende Flächen von [vier Hektar nicht mehr wie geplant mit 800 Wohnungen bebauen will](#). Stattdessen sollen im wesentlichen "Gebäude mit Büroflächen für weitere Hightech-Unternehmen" entstehen, plus eventuell ein paar Wohnungen. Amazon, Microsoft und Osram haben bereits große Standorte in der zwischen Mittlerem Ring und Domagkstraße gelegenen Parkstadt, zudem leben dort bereits 2500 Menschen. Argenta begründete die Kehrtwende damit, dass man neun Jahre mit dem Planungsreferat über eine Änderung des Bebauungsplans zugunsten von Wohnraum verhandelt habe, noch immer ohne Ergebnis. Nun wolle man das Gebiet gemäß geltendem Baurecht entwickeln.

Die Mitteilung löste Bestürzung in der Kommunalpolitik aus. In mehrere Anträgen wollten Stadträte wissen, wie man den Wohnraum retten könne und welche Verantwortung das Planungsreferat für die Entwicklung habe. In ihren Antworten weist Stadtbaurätin Merk jedoch Vorwürfe zurück. Das Vorhaben sei planungsrechtlich so komplex gewesen, dass es nicht schneller gegangen sei. Möglicherweise setze Argenta nun auch auf Büros, weil die Mieten dafür in München extrem stiegen. Generell gibt es unter Investoren in der Stadt einen Trend zu Büros statt Wohnungen. Merk berichtet auch, dass sie und OB Dieter Reiter den geschäftsführenden Gesellschafter der Argenta, Helmut Röschinger, in Telefonaten an seine soziale Verantwortung erinnert hätten. Reiter habe angeboten, das Projekt direkt bei ihm anzusiedeln, um es zu beschleunigen. Röschinger habe aber abgelehnt.

Zur derzeit zulässigen Bebauung schreibt Merk, Wohnraum in der Größenordnung von 46 Einheiten à 91 Quadratmetern sei genehmigungsfähig, diese dürften frei finanziert, also ohne soziale Bindung gebaut werden. Zudem könne man über Ausnahmeregelungen weitere 240 Wohnungen genehmigen, davon müssten dann 40 Prozent gefördert sein. Allerdings müsse der Bauherr das wollen. Merk stellt auch die Variante dar, dass die Stadt die Argenta mit einer "Angebotsplanung" zwingt, Wohnungen zu bauen. Zu Quoten von gefördertem Wohnraum und der Schaffung von Infrastruktur wie Kitas könne man den Bauherrn in dem Szenario aber nicht verpflichten. Zudem könnte die Argenta klagen - mit ungewissem Ausgang. Sollte der Stadtrat in diese Richtung gehen wollen, empfiehlt sie, "ein externes Rechtsgutachten zur Risikoabschätzung".

Halbwegs einig sind Stadt und Argenta sich offenbar nach wie vor bei der "urbanen Mitte", einem Ort zum Aufhalten mit Geschäften für die Parkstadt. Die Planung für einen solchen Platz an der Anni-Albers- und der Lyonel-Feininger-Straße schreitet voran.

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

URL: www.sz.de/1.4706336

Copyright: Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

Quelle: SZ vom 03.12.2019/vewo

Jegliche Veröffentlichung und nicht-private Nutzung exklusiv über Süddeutsche Zeitung Content. Bitte senden Sie Ihre Nutzungsanfrage an syndication@sueddeutsche.de.