Süddeutsche Zeitung

9. Oktober 2019, 21:59 Uhr Ortsplanung

Leben und arbeiten

Weil der Pharmakonzern MSD wegzieht, sollen zwischen Leibstraße und Annelies-Kupper-Allee jetzt Geschäfte und Wohnungen gebaut werden. Diese auch im Haarer Modell zu vergünstigtem Mietzins

Von Bernhard Lohr, Haar

Ein Investor hat für eine prominente freie Fläche in Haar-Eglfing einen Entwurf für eine Bebauung mit Gewerbeeinheiten und Wohnungen vorgestellt. Der Bauausschuss des Gemeinderats stimmte den Plänen an der Leibstraße Ecke Annelies-Kupper-Allee am Dienstag mit einer Mehrheit aus SPD, Grünen und Freier Wählergemeinschaft zu. Gegenüber dem Edeka-Markt an der Ecke soll ein Platz entstehen, eventuell mit einem Café. Mancher hofft auf einen Biomarkt an der Leibstraße. Diskussionsstoff lieferten die Fragen, ob mehr Gewerbe möglich wäre, und eine höhere Zahl an günstigen Wohnungen.

Im Lauf der Zeit haben sich die Vorstellungen, was aus dem mehr als 12 000 Quadratmeter großen Grundstück werden sollte, öfter geändert. Erst war dort im Zuge der Entwicklung des Ortsteils Eglfing Wohnungsbau geplant. Dann kaufte der nebenan mit seiner Europazentrale situierte US-Pharmakonzern MSD das Areal, um später erweitern zu können. Das wurde abgeblasen. In zwei Jahren verlässt MSD sogar Haar in Richtung des als hip und trendig angepriesenen neuen Gewerbequartiers "Die Macherei" in Berg am Laim. Das Nachbargrundstück verkaufte MSD bereits 2017 an die Zima Immobilienentwicklung GmbH mit Wurzeln in Österreich und einem Ableger in Grünwald.

Der Grünwalder Zima-Geschäftsführer Dieter Weiß stellte mit dem Architekten Christian Kolditz von Homuth und Partner Architekten die neuen Pläne vor, die in vielen Gesprächen mit dem Rathaus erarbeitet wurden, wie Bürgermeisterin Gabriele Müller (SPD) betonte. Müller zeigte sich zufrieden. Sie sagte, das Planungsziel der Gemeinde werde erreicht, vom Bahnhof aus an der Leibstraße "eine Gewerbezeile zu ziehen". Viele Anregungen seien aufgegriffen worden, wie der Platz vorne an der Kreuzung. Städtebaulich passe sich das Ganze in das Umfeld ein.

Geplant sind vier Gebäuderiegel mit Putzwand-Optik in einem Karree und mit einem öffentlich zugänglichen Innenbereich, in dem auch Großbäume gepflanzt werden sollen. Vorne an der Leibstraße befindet sich ein viergeschossiger Gewerbebau, der sich gestalterisch von den anderen Bauten abhebt und etwas über die drei Wohngebäude hinausragt, die über drei Geschosse und ein zurückgesetztes viertes Dachgeschoss mit Dachterrassen verfügen. Gewerbeeinheiten mit 4500 Quadratmeter Gesamtfläche sind vorgesehen, die ausgehend von 200 Quadratmetern differenziert ausgestaltet und angemietet werden können. Des Weiteren gibt es 68 frei finanzierte Wohnungen und 22 Wohnungen nach dem Haarer Modell, welche die Gemeinde zu vergünstigtem Mietzins vergeben kann. Eine Tiefgarage fasst 258 Autos, dazu kommen Parkflächen vor dem Geschäftsgebäude an der Leibstraße.

SPD-Fraktionschef Alexander Zill lobte die "bauliche Qualität" des Entwurfs, gerade vor dem Hintergrund des benachbarten Jugendstilparks. Ton van Lier (FWG) sagte, es gebe "vieles, was mir gefällt". Und Mike Seckinger (Grüne) sagte zu dem Konzept: "Ich finde, es entspricht der städtebaulichen Zielsetzung für dieses Gebiet." Allerdings pochte van Lier darauf, bei der Zahl der Haarer-Modell-Wohnungen nachzubessern. Seckinger forderte barrierefreies Bauen ein und legte nahe, Wohnungen so zuzuschneiden, dass bei Bedarf eine Senioren- oder Demenz-WG geschaffen werden könne. Die CSU allerdings hatte ein grundsätzliches Problem mit den Plänen.

Deren Sprecher Dietrich Keymer bestand darauf, wegen des Abwanderns potenter Unternehmen und Steuerzahler wie MSD 50 Prozent der Fläche gewerblich zu nutzen, den Rest könne man mit Wohnungen "auffüllen", wie er sagte. "An Wohnungsbau haben wir hier augenscheinlich keinen ausgeprägten Bedarf", sagte Keymer, was Seckinger "nicht nachvollziehbar" fand. Keymers Forderung, vor einer Entwicklung des Areals ein potentes, ansiedlungswilliges Unternehmen zu suchen, wies Florian Scholze, der auch als Zima-Vertreter die Sitzung verfolgte, als unrealistisch zurück. "Wir wüssten nicht, wie wir den Mieter finden sollten."

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

URL: www.sz.de/1.4634058

Copyright: Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

Quelle: SZ vom 10.10.2019

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