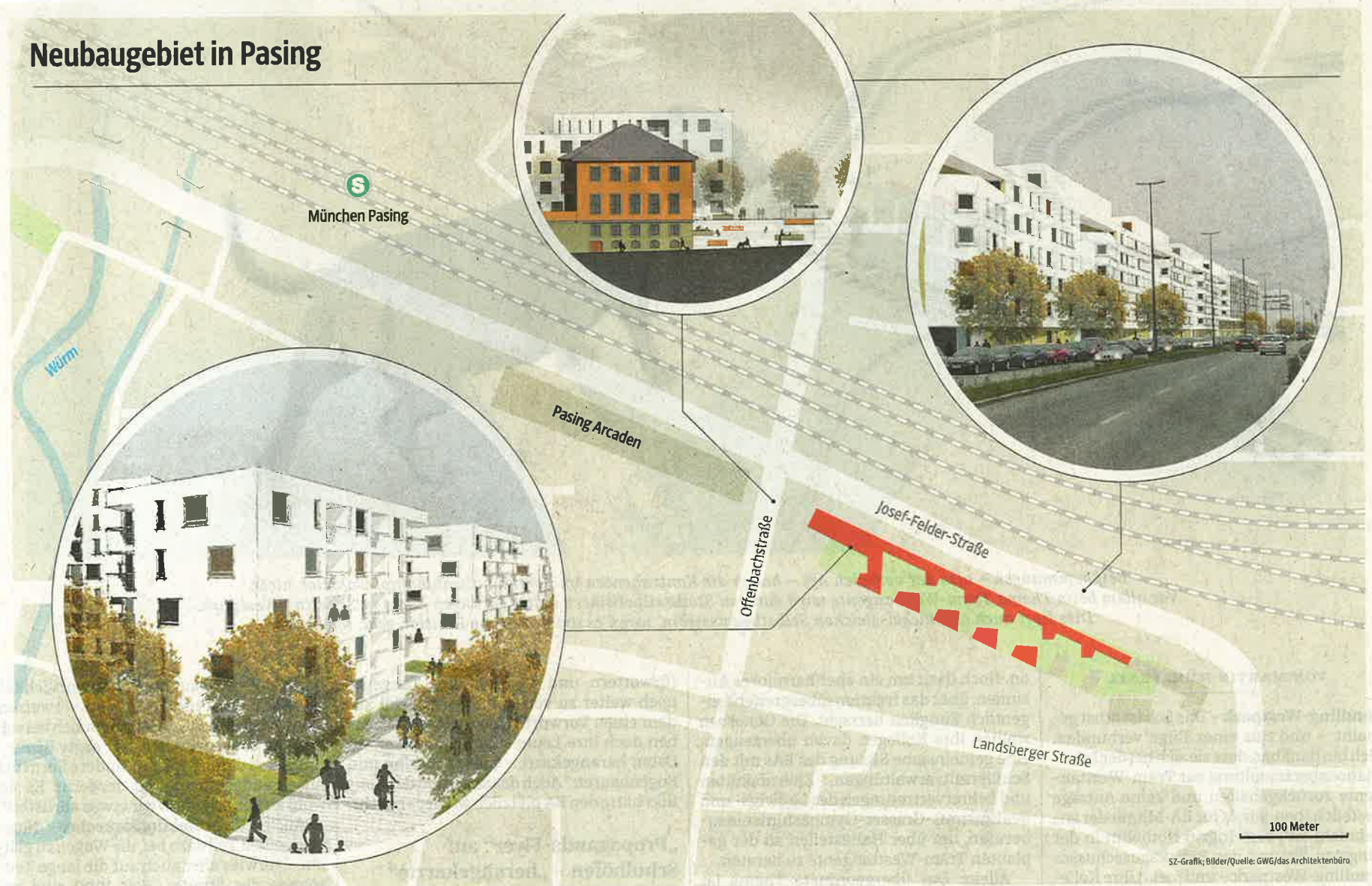


Neubaugebiet in Pasing



St 13.2.14

Bezahlbar, aber nicht billig

Die GWG wird auf dem ehemaligen Stückgutgelände Gebäude für 85 Millionen Euro hochziehen. Es sind vor allem geförderte Mietwohnungen geplant, und in den Kopfbau wird die Kultur einziehen

VON MARTIN SCHNEIDER

Pasing – Lothar Grassinger versucht, mit dem Arm seine Grafik zu erreichen. Grassinger ist Architekt, groß, weiße Haare, Sechsstage-Bart. Er steht mit einem Haufen Leute vor der Ausstellwand, auf der der Entwurf seines Architektenbüros angepinnt ist. Er kommt nicht ran. „Da, diese einzelnen Blöcke“, sagt er und zeigt zwischen zwei älteren Männern hindurch. „Das hat letztendlich den Ausschlag gegeben, warum der Entwurf den Wettbewerb gewonnen hat.“ Er ist stolz auf das Ergebnis. Wäre da nicht die Sache mit der Tiefgarage. Aber der Reihe nach.

Am Montag haben die städtische Wohnungsbaugesellschaft GWG, Mitglieder des Bezirksausschusses Pasing und eben Grassinger und Mitarbeiter seines Architektenbüros in den Pasinger Arcaden die Entwürfe für die neuen Wohnblöcke auf dem ehemaligen Stückgutgelände neben den Arcaden präsentiert. 374 neue Wohnungen sollen dorthin kommen, hauptsächlich sozialer Wohnungsbau, der den Zweck hat, dass diejenigen in München wohnen können, die sich die Stadt eigentlich nicht mehr leisten können.

Es ist nicht einfach, solche Wohnungen zu planen. Bezahlbar sollen sie sein. Also darf der Bau nicht so teuer werden, trotzdem darf es nicht billig aussehen. „Wir müssen unter allen Umständen vermeiden, dass die Menschen dort nicht einfach nur untergebracht werden“, sagte Hans-Otto Kraus, der GWG-Geschäftsführer. „Das ist eine sportliche Aufgabe.“ Die Investitionssumme liegt bei etwa 85 Millionen Euro für Baukosten, Grundstück, zwei Kinder-



Kultur für den Kopfbau: Das war eine der Forderungen der Bürger und der Stadtteilpolitiker, die nun bei der Planung für das künftige Quartier entlang der Bahntrasse berücksichtigt wurde.

FOTO: ROBERT HAAS

tagesstätten und ein Kulturzentrum. Baubeginn soll Mitte 2015 sein, es wird in Abschnitten gebaut.

An der Nordseite Richtung Josef-Felder-Straße soll ein großer, langer Wohnblock als Schallschutz gegen die viel befahrene Straße stehen. Richtung Süden plant Grassinger einzelne, frei stehende Häuser. Alle Mitwettbewerber planten nur ein großes Gebäude, das von oben aussah wie ein riesiger Kamm. „Wir wollten diese feste Struktur aufbrechen“, sagte Grassinger. Die einzelnen Blöcke hätten viele Vorteile. Zum ei-

nen lockere es die Bebauungsstruktur auf. Der Garten wird durchlässig, es entstehen keine Sackgassen. „Und“, sagt Grassinger, „wir brauchen weniger Treppenhäuser.“ Treppenhäuser sind teuer, eins kostet 300 000 Euro. Andere Modelle planten mit 24 Treppenhäusern, sein Entwurf kommt mit 15 aus. „Das spart einfach sehr viel Geld“, sagt er.

Der Kopfbau des Stückgutgeländes bleibt erhalten. In das historische Gebäude soll ein Kulturzentrum kommen. An der Südseite soll eine lange Promenade ent-

langführen, für die beiden Kindertagesstätten sind ein Dachgarten und zwei große Freiflächen im Garten vorgesehen. Zudem ist für die westliche Kopfseite ein Nachbarschaftscafé geplant. Die 372 Wohnungen auf dem Gelände teilen sich folgendermaßen auf: 228 geförderte Mietwohnungen, ein sozial betreutes Wohnhaus mit 40 Wohneinheiten, 61 Mietwohnungen im München-Modell sowie 45 frei finanzierte Mietwohnungen, darunter eine betreute Hausgemeinschaft für alleinerziehende Mütter und deren Kinder.

Am Tag der Präsentation sind viele mit dem Ergebnis zufrieden. Kritische Stimmen gibt es kaum. Das einzige Problem ist die Tiefgarage. Deren Einfahrt soll zur Offenbachstraße hin liegen und damit direkt gegenüber der Tiefgarageneinfahrt der Pasing Arcaden. „Wie das geregelt wird, wissen wir noch nicht im Detail“, sagt Kraus. „Aber wir sind in Verhandlungen, die Tiefgarage möglicherweise kleiner zu bauen, als wir müssen.“ Laut Stellplatzschlüssel müssten in der Tiefgarage theoretisch für 80 Prozent der Bewohner Parkplätze zur Verfügung stehen. Kraus hofft, die Quote auf 50 Prozent zu drücken.

Der Pasinger Bezirksausschussvorsitzende Christian Müller (SPD) hält das ebenfalls für sinnvoll. „Ich garantiere Ihnen, die meisten zukünftigen Bewohner werden den Nahverkehr nutzen“, sagt er. Wer ein Einkommen von 20 000 bis 30 000 Euro Brutto habe, der leiste sich normalerweise kein Auto. Die meisten Menschen, die vom sozialen Wohnungsbau profitieren, fallen aber in diese Einkommensklasse. „Ich glaube deshalb, dass das ein kleineres Problem sein wird“, sagt Müller.