

## Verbindung im Münchner Norden

Beschlussvorlage zur U-Bahn-Spange erwartet

**Freimann** – Bereits im zweiten Quartal dieses Jahres rechnet das städtische Planungsreferat mit Ergebnissen zur derzeit im Münchner Norden heiß diskutierten Frage, ob eine U-Bahn-Spange zwischen den Linien 2 und 6 sinnvoll ist. Diese Schnellbahnverbindung zwischen den Stationen Am Hart und Kieferngrund fordern Bürger und Lokalpolitiker seit vielen Monaten statt der bisher vorgesehenen Straßenbahn-Anbindung. Sie wird als ein wichtiger Teil einer attraktiven Erschließung der Bayernkaserne gesehen. Auf deren Gelände sollen einmal gut 10 000 Menschen leben.

Die U-Bahn würde aber auch die phasenweise überlasteten Nordäste beider U-Bahn-Linien entzerren helfen, und: Sie böte eine zweite Transportachse für Zuschauer bei Spielen im Fußballstadion des FC Bayern, dessen Erweiterung einmal mehr ebenfalls auf der Agenda steht. Rahmenbedingungen, Kosten und Nutzen prüft derzeit die Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) in Kooperation mit der Verwaltung.

Den Auftrag, eine denkbare Trasse frei zu halten und eine Direktverbindung zwischen dem Hauptbahnhof und der Arena in den Wettbewerb zur Bayernkaserne einzubeziehen, hat der Stadtrat bereits im Januar 2013 erteilt. Seitdem haben sich die Forderungen nach einem attraktiven Massenverkehrsmittel – statt der bisher geplanten Tram zur Bayernkaserne – eher noch verstärkt.

### Die U-Bahn wäre eine zweite Transportachse zur Allianz-Arena

Die Münchner Stadtbaurätin Elisabeth Merk bereitet derzeit eine umfangreiche Beschlussvorlage zum Verkehrskonzept im Münchner Norden vor. Dieses Verkehrskonzept wird seit Jahren diskutiert, auch dazu hatten Politik und Verwaltung mehrere Untersuchungsaufträge vergeben. Die U-Bahn-Frage wird dabei mitbehandelt. Da das Planungsreferat die U-Bahn-Thematik gerne bis in den Sommer, konkret auf den 30. Juni, vertagen will, könnte der Entwurf zum Verkehrskonzept womöglich noch vor der Sommerpause dem Stadtrat zugeleitet werden.

Auf dessen Empfehlungen, unter anderem auch zur Frage einer Verlängerung der Schleißheimer Straße bis hin zur Autobahnumgehung A 99 und die damit verbundene Überlegung, diesen Teil in einem Tunnel verlaufen zu lassen, wartet der ganze Münchner Norden mit großer Spannung. **TEK**



Leider nur noch Erinnerung: Das Wirtshaus im Grüntal war bei seinen Gästen vor allem wegen des gemütlichen Biergartens beliebt.

FOTO: CATERINA HESS

## Luxus statt Laube

Auf dem Gelände des ehemaligen Wirtshauses im Grüntal entstehen elf Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 2500 Quadratmeter und eine Tiefgarage. Die Genehmigung des Stadt-Planungsreferates gilt als sicher

VON RALF STEINBACHER

**Bogenhausen** – Auf dem Areal des ehemaligen Wirtshauses im Grüntal sollen exklusive Eigentumswohnungen entstehen – allerdings nun doch nicht in der Form, die beim Bezirksausschuss Bogenhausen auf wenig Gegenliebe gestoßen war, dennoch aber bereits seit 2012 genehmigt war. In der Geschichte des idyllischen Grundstückes hat der langjährige Besitzer, die Bayerische Hausbau, nämlich ein neues Kapitel aufgeschlagen. Er verkaufte ziemlich überraschend das 3400 Quadratmeter große Anwesen – und der Käufer beauftragte das mehrfach preisgekrönte Architekturbüro Landau und Kindelbacher mit einem neuen Entwurf.

Die Stadtgestaltungskommission hatte gegen das stark gegliederte zweigeschossige Wohnhaus mit großen Fensterfronten keine Einwände. Damit können auf dem Grüntal-Gelände nun elf Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 2500 Quadratmeter und eine Tiefgarage entstehen, da das Planungsreferat den Bau wohl so genehmigen wird.



Gehobenes Ambiente: der geplante Neubau im Grüntal.

SIMULATION: M-CONCEPT

Hinter dem Käufer des Areals, der Grüntal 15 GmbH & Co. KG, steht die Firma M-Concept; alleiniger Geschäftsführer beider Firmen ist Stefan Mayr. M-Concept konzentriert sich auf exklusive Immobilien

und lässt zum Beispiel auf dem Grundstück der ehemaligen Flick-Villa an der Pienzenauerstraße 111 Luxuswohnungen errichten, die 2015 fertig sein sollen. Oder am Gärtnerplatzrondell: Dort erwart

M-Concept 2002 den historischen Altbau und ließ ihn aufwendig sanieren.

Die Wohnanlage im Grüntal ist nicht die erste, welche die Architekten und Innenarchitekten Landau und Kindelbacher für den Bauherrn M-Concept in Bogenhausen projektieren. 2013 wurde bereits ein Haus mit vier Wohneinheiten und einem Penthouse fertig – mit großen Loggien und Dachterrassen, alles für den gehobenen Anspruch. Auch die Luxuseigentumswohnungen auf dem Grundstück der ehemaligen Flick-Villa im Herzogpark mit direktem Zugang zum Isarufer werden von dem Münchner Büro geplant.

Im Grüntal, wo nun die elf Eigentumswohnungen gebaut werden sollen, stand bis 2012 das „Wirtshaus im Grüntal“, das von Feinkost Käfer, der Familie Kuffler (Seehaus im Englischen Garten, Spatenhaus) und der Paulaner-Brauerei geführt wurde. Käfer stieg 1998 aus, 2010 schloss Kuffler den Betrieb zu mit der Begründung, er rentiere sich nicht mehr. Eine Privatinitiative unter Führung des Bauunternehmers Rolf Rossius wollte das Areal zwar kaufen und das von vielen geliebte

Wirtshaus weiter betreiben – doch obwohl sehr viel Geld gesammelt werden konnte, reichte es nicht ganz. Den Besitzer, die Bayerische Hausbau, trifft wohl keine Schuld. Die Hausbau hätte der Initiative das Grundstück sogar zu einem „signifikant reduzierten Preis“ verkauft, gewährte sogar auch noch einen Zahlungsaufschub – konnte und wollte irgendwann aber nicht mehr warten.

Das Grüntal gehörte der Schörghuber Unternehmensgruppe, zu der die Bayerische Hausbau zählt, seit 1979. Dass die bereits genehmigte Luxuswohnanlage nun doch nicht in Eigenregie gebaut, sondern das Areal samt Baurecht 2013 verkauft wurde, überrascht nicht wenige Beobachter. Doch das Projekt sei einerseits im Vergleich zu anderen eigenen Vorhaben zu klein gewesen, teilt die Hausbau auf Nachfrage mit, hätte andererseits aber doch Kräfte gebunden. Und die würden für andere aktuelle Projekte dringend benötigt: für die Wohnbebauung des Olympia Wohn-Parks in Milbertshofen zum Beispiel oder für die Entwicklung des Paulaner-Areals in der Au.



Der Kopfbau hat zwar keinen Keller und derzeit keine Heizung, dafür aber eine Menge Vorteile: Er eignet sich für Events, für Gastronomie, aber auch als Treff, zum Musikzieren oder etwa für Gymnastik. Und er ist aus Kirchtrudering oder Riem fast ebenso gut zu erreichen wie aus der Messestadt. **FOTO: CLAUDIUS SCHUNK**

## Im Blindflug dem Ende entgegen

CSU-Stadtrat fordert, dass für Riemer Flughafentribüne endlich Konzept vorgelegt wird

**Messestadt Riem** – Tausende standen einst auf der Tribüne und schauten beeindruckt und mit Fernweh den Flugzeugen nach. Heute ist dieses Denkmal der einzige Ort, an dem man das einstige Oval des Airports Riem noch nachempfinden kann. Monument einer vergangenen Zeit. Doch es verfällt. Würde heute jemand die abgesperrten Stufen, auf denen sich ein Biotop entwickelt hat, betreten – er liefe Gefahr, einfach einzustürzen hinein in die Katakomben unter den Stufen. Früher dienten sie als Lager, aber auch als Jazzclub oder Schießstätte, ehe sie wegen Einsturzgefahr dicht gemacht wurden. Wieder einmal wird nun überlegt, wie – und auch, wie viel – von der Tribüne zu retten ist.

Besser als die Tribüne steht ihr Kopfbau da: Das nicht heizbare und nicht unterkellerte Gebäude war 2005 für die Bundesgartenschau zur Lounge umgebaut worden, dient seither aber nur ab und an als Eventlocation. Georg Kronawitter, der CSU-Stadtrat, fordert seit Jahren ein tragfähiges Konzept für eine Nutzung. Und für die Tribüne hatten er und auch der Bezirksausschuss Trudering-Riem stets eine umfassende Sanierung gefordert. Noch weiter gegangen war Werner Zitzelsberger (CSU). Er hatte vor drei Jahren eine Art Jassclub entwickelt: Aus dem Denkmal, das die Messestadt von Riem und Kirchtrudering trennt,

wollte er ein verbindendes Element machen: In die Mitte des rund 500 Meter langen Bauwerks wünschte er sich ein dreieckiges „Haus der Geschichte“, etwa der des Flughafens, zugänglich aus allen Richtungen. Der Rest solle saniert werden.

Doch der Stadtrat hatte sich nur zu einer Minimallösung durchringen können: Sanierung der Westfassade der Tribüne und eines Teils von etwa fünf Metern direkt im Anschluss an den Kopfbau. Diesen Beschluss gibt es seit zwei Jahren. Er wurde aber nicht umgesetzt, sehr zum Ärger des Kommunalreferenten Axel Markwardt, der die Verantwortung trägt für dieses Bau-Denkmal.

### Die Stadt sei zum Unterhalt des Denkmals verpflichtet, erinnert Kronawitter

Doch diese Minimalidee erweist sich laut Kronawitter nun auch als wenig sinnvoll. Das sei jetzt klar geworden im Riem-Beirat des Stadtrats und bei einem vom Riem-Beirat eigens zusammengerufenen Runden Tisch für dieses Problembauwerk. Ein Betonkorsett für die stützende Mauer käme nicht nur sehr teuer. Man müsste die Mauer dafür sorgsam vom Rest der Tribüne abtrennen. Das Ergebnis wären Stufen,

die nicht einmal mehr zur Pflege des Biotops betretbar sind und schnell einstürzen würden. In diesem laut Kronawitter „nutzlosen, 500 Meter langen Trümmerfeld“ würde sich nur der Müll sammeln. „Sauer, sog I“, so sein Kommentar. Die Stadt aber hätte weiterhin die Verkehrssicherungspflicht und müsste die Schutthalde vor abenteuerlustigen Jugendlichen schützen. Zitzelsberger ergänzt, dass dies auch das Ende des Biotops wäre: Es würden sich einfach Birken ansiedeln.

In einem aktuellen Antrag an den Oberbürgermeister fordert Kronawitter nun, dass die Stadt so schnell wie möglich verschiedene Lösungsansätze vorlegt: Ein „Weiter-so“ könne es nicht mehr geben. Nach „neun (!) Jahren ohne Perspektive“ brauche der Kopfbau ein Konzept, sei es Gastronomie, bürgerschaftliche Nutzung, Sport, Schützenvereine, Platz für Kreative, Kleingewerbe oder auch eine Mischung aus all dem. Von der Tribüne müsse man so viel retten wie möglich, die Stadt sei schließlich zum Unterhalt dieses Denkmals verpflichtet und habe Geld genug, sagt er. Im Zweifel aber sei es wohl besser, einen Teil abzureißen und dafür den anderen in einen nutzbaren Zustand zu versetzen. Auf diese Weise käme der Kopfbau auch zu Platz für Technik- oder Nebenräume. **RENATE WINKLER-SCHLANG**

Gültig: 28.03. und 29.03.2014

**Einmal hin. Alles drin.**

Nur heute und morgen:  
**Bester Preis**  
für Qualität & Frische.

Spanien Erdbeeren  
500-g-Schale  
Grundpreis: 1 kg = 1,76

**0,88**

Spanien Eisbergsalat  
je Stück

**0,49**

**4,44**

aus Ihrer Bedientheke:  
**Frische Schweinerückensteaks**  
oder **Schweinenackensteaks**  
natur oder gewürzt,  
je 1 kg

**2,88**

aus Ihrer Bedientheke:  
**Schweinehackfleisch**  
je 1 kg

**1,00**

**Kaiserbrötchen**  
mildes Weizenbrötchen,  
jeder 10er-Beutel

**10FACH PUNKTE**  
AUF DEN GESAMTEN EINKAUF!

**NUR HEUTE UND MORGEN**

**EXKLUSIV FÜR PAYBACK KUNDEN!**

So funktioniert's:  
Coupon abtrennen und mit Ihrer PAYBACK Karte an der Kasse Ihres real-, Marktes vorlegen oder als eCoupon auf real.de oder in der real- App aktivieren.  
Mehr Informationen unter real.de

Impressum: real- SB-Warenhaus GmbH, Sitz: Alzey, Friedrichstraße 12