



<http://www.abendzeitung.de/muenchen/218155>

07. Oct. 2010, 16:56

» Bilder einblenden

Nockherberg bald Wohngebiet?



- 60 000 Quadratmeter beste Wohnlage könnte in der Au frei werden. Paulaner überlegt, nach Langwied umzusiedeln.
- Foto: AZ

Die Paulaner-Brauerei könnte von der Au nach Langwied umsiedeln. Damit wäre das 60000 Quadratmeter große Areal in der Stadt frei – und böte Platz für Münchner Wohnräume

MÜNCHEN - Es sind Pläne, die sogar einen Oberbürgermeister beflügeln: Die Paulaner Brauerei könnte von ihrem Grundstück am Nockherberg wegziehen – und Platz machen für mehrere tausend Wohnungen. Ein „Filetstück“ nennt Christian Ude die 60000 Quadratmeter an Ohlmüller- und Hochstraße. Hier könnte etwa bald so etwas wie die „Parkstadt Nockherberg“ entstehen.

Doch von vorn: Nachdem die Konkurrenz-Brauerei Inbev (Löwenbräu, Spaten, Franziskaner) sich für die Innenstadt als Standort entschieden hat, steht ein Areal in Langwied frei, das laut Ude „ein ideales Brauereigebiet“ ist. Es gibt Platz für Kessel, Lager, Tanks. Hinzu kommt: Langwied ist Stadtgebiet – die Brauerei gilt weiterhin als münchenerisch und darf auf der Wiesen ausschenken.

„Es gibt nicht nur die Idee nach Langwied zu ziehen, wir prüfen das ernsthaft“, bestätigte Bernhard Taubenberger von der Schörghuber Unternehmensgruppe, zu der auch Paulaner und Hacker-Pschorr gehören. Das Problem am Nockherberg: „Logistik und Produktion sind auf engstem Raum angesiedelt“, sagt Taubenberger. Auch strenge Umweltauflagen machen der Brauerei zu schaffen.

Dennoch: Der Neubau einer Brauerei kostet laut Insidern bis zu 300 Millionen Euro. Selbst für Platzhirsch Schörghuber keine Kleinigkeit – zumal der Bierabsatz bei allen bayerischen Brauereien seit Jahren sinkt.

Die Parkstadt Nockherberg könnte die Lösung sein: „Wirtschaftlich gesehen ist es langfristig sinnvoll, dass die Brauerei aus der Stadt zieht“, urteilt Immobilienberater Sebastian Scheele von IBB München. Das Paulaner-Areal dürfte zig Millionen wert sein – wie viel genau, hängt davon ab, was gebaut werden darf. Bei dem Leerstand an Büros und der steigenden Bevölkerungszahl sind Wohnungen nebst Grünfläche wahrscheinlich. Scheele: „Aufgrund der Lage am Berg mit toller Aussicht könnte man extrem gute Preise erzielen.“

Die Gebäude müssen sich aber laut dem Bauvorgaben der Stadt in die Umgebung einfügen „und können nur vier- bis fünfstöckig sein“, sagt Scheele: „Schörghuber hat seit Jahren beste Verbindungen zu der Stadt. Man dürfte sich einig werden.“ Nach seinen Schätzungen ergibt das Areal eine Wohn-/Nutzfläche von 100000 bis 200000 Quadratmetern – und damit 1000 bis 2000 Neubau-Wohnungen. Durchschnittlich liegt die Miete für eine solche Wohnung in Au-Haidhausen bei elf bis 14 Euro pro Quadratmeter.

Dazu müssten laut Stadt etwa 20 Prozent der Wohnungen für sozial schwächere Mieter gebaut werden. Ein Problem ist laut Scheele allenfalls der Biergarten, der weiterhin am Nockherberg bleiben soll: „Der Lärm mindert die Mieten.“

Vage Vorstellungen von der Parkstadt Nockherberg hat auch Ude: „Es muss architektonisch reizvoll sein.“ Was das Wohnen betrifft, wird die Stadt auf die Münchner Mischung bestehen – also auf den Mix verschiedener Einkommens- und Bevölkerungsschichten. Ude: „Wir wollen kein Ghetto für Reiche. Das lehnen wir genauso ab wie ein Ghetto für Arme.“ Die Idee Paulaners, aus der Stadt zu ziehen, ist nicht neu: Vor zehn Jahren überlegte Schörghuber, auf die ehemalige Messe Riem zu wandern. „Damals hat sich das nicht gerechnet“, sagt Taubenberger. „Jetzt ist alles denkbar.“ **Julia Lenders,**

Anne Kathrin Koophamel