

Bürgermeister hat Kies-Gelände verkauft

Platz für 700 Wohnungen – Investoren wollen Quartier „Neues Mitterfeld“ vorstellen

VON CHARLOTTE BORST

Unterföhring – Bisher musste Bürgermeister Andreas Kemmelmeier (PWU) die Sitzungsleitung stets an seinen Stellvertreter Manuel Prieler übergeben, wenn der Gemeinderat – meist nicht öffentlich – über das Kies-Gelände und das größte Unterföhringer Wohnbauprojekt der nächsten Jahre beratschlagte. Kemmelmeier verließ den Saal und stimmte nicht mit, er war als Eigentümer persönlich betroffen. Jetzt hat die Familie Kemmelmeier den Firmenstandort verkauft. Die HVI Unterföhring GmbH & Co. KG hat das ehemalige Werksgelände der Firma Kies erworben, auf dem rund 700 Wohnungen für etwa 1500 Menschen entstehen werden.

Eigentümer der 102 000 Quadratmeter Bauland ist die HVI Unterföhring mit Sitz in der Münchner Seidlstraße, eine Kooperation der Projektentwickler HI Wohnbau GmbH, Investa Holding GmbH und Dr. Vogt Immobilien GmbH & Co. KG. Laut einer Pressemitteilung will die HVI Unterföhring „ein nachhaltiges und innovatives Wohnquartier“ errichten,



Bis Oktober 2024 nutzt das Containerdepot zwischen Neubuchstraße (l.) und Mitterfeldallee (oben) das Gewerbegebiet. Dann sollen rund 700 Wohnungen entstehen. Bürgermeister Kemmelmeier hat verkauft.

ARCHIVFOTO: LUKAS PROMMER

kombiniert mit einem Angebot aus Einzelhandel- und Gewerbeflächen sowie einer Kindertagesstätte. Man habe ein sehr gutes Arbeitsverhältnis zu den neuen Eigentümern, erwähnt Zweiter Bürgermeister Prieler (PWU).

Die Familie Kemmelmeier hat sich Ende Dezember 2021 „mit einem lachenden und ein-

nem weinenden Auge“ zum Verkauf des Grundstücks entschlossen, sagt der Rathauschef. Der Verkauf ist abgeschlossen, die Familie vollständig ausgeschieden. Für Bauingenieur Andreas Kemmelmeier, der den Familienbetrieb in dritter Generation als Geschäftsführer leitete, bevor er 2014 erstmals zum

Bürgermeister gewählt wurde und einen Mitarbeiter als Geschäftsführer einsetzte, war die Verkaufentscheidung „ein Riesenschritt“, erzählt er. „Wir haben die Entscheidung lange abgewogen. Es ist nicht das originäre Geschäft unserer Familie, Wohnungen zu entwickeln und zu errichten.“ Man verschulde sich

über Jahrzehnte und könne das Quartier nur in kleinen Schritten entwickeln. Das sei nicht im Sinne der Gemeinde. Der Verkauf ermögliche der Gemeinde jetzt mit einem professionellen Projektentwickler die Transformation der Flächen weg vom Gewerbe mit Containerterminal hin zu einem qualitativollen Wohnquartier. Man habe sich nach längerer Suche für HVI entschieden, „weil es sich um bodenständige Investoren handelt“. Die Familie Kemmelmeier gründete die Kies KG, um das Areal zwischen Münchner Straße und Bahnlinie zu verwalten. Mit den Bahngleisen wird auch das Containerdepot München (CDM) verschwinden, das hier seit 1978 besteht. Im Oktober 2024 endet der Pachtvertrag. CDM ist auf der Suche nach einem neuen Standort.

Wie das neue Wohnquartier aussieht, ist Thema des laufenden Bebauungsplanverfahrens. Es basiert auf dem Flächennutzungsplan, der aus einem Planungsworkshop 2015 hervorgegangen ist. Aufgabe des Architektenwettbewerbs war es, die Entwicklung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesamtkonzeptes zu

erarbeiten. Der Siegerentwurf von Delaossa-Architekten ist Grundlage der Planung und wird entsprechend der laufenden Abstimmungen mit der Gemeinde aktualisiert.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) eingebracht und vor dem Verkauf an die HVI eine Fläche von rund 10 000 Quadratmetern im östlichsten Teil erworben, um Mietwohnungen für Unterföhring zu errichten. 2021 fasste der Gemeinderat einen öffentlichen Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren. Nach Abschluss der Überarbeitungen will HVI in den nächsten Monaten die aktualisierten Pläne für das Projekt „Neues Mitterfeld“ öffentlich vorstellen und einen Dialog mit den Bürgern starten, heißt es in der Pressemitteilung.

Andreas Kemmelmeier will auch künftig nicht an Abstimmungen zum „Neuen Mitterfeld“ teilnehmen, selbst wenn er theoretisch wohl dazu befugt wäre. Er teilte dem Gemeinderat mit, dass er den Saal verlassen wolle, wenn es um das einstige Kies-Gelände geht, um nicht dem Vorwurf der Befangenheit Vorschub zu leisten.