

SWR2 Leben

Die Immobilienwelt und der Aktivist - Wolfgang Zängl und sein Kulturpark mitten in München

Von Grace Yoon

Sendung vom: 20.03.2024, 15.05 Uhr

Redaktion: Ellinor Krogmann

Regie: Grace Yoon

Produktion: SWR 2024

SWR2 Leben können Sie auch im **Webradio** unter www.swr2.de und auf Mobilgeräten in der **SWR2 App** hören – oder als **Podcast** nachhören:
<https://www.swr.de/~podcast/swr2/programm/podcast-swr2-tandem-100.xml>

Bitte beachten Sie:

Das Manuskript ist ausschließlich zum persönlichen, privaten Gebrauch bestimmt. Jede weitere Vervielfältigung und Verbreitung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Urhebers bzw. des SWR.

Die SWR2 App für Android und iOS

Hören Sie das Programm von SWR Kultur, wann und wo Sie wollen. Jederzeit live oder zeitversetzt, online oder offline. Alle Sendung stehen mindestens sieben Tage lang zum Nachhören bereit. Nutzen Sie die neuen Funktionen der SWR2 App: abonnieren, offline hören, stöbern, meistgehört, Themenbereiche, Empfehlungen, Entdeckungen ...

Kostenlos herunterladen: www.swr2.de/app

DIE IMMOBILIENWELT UND DER AKTIVIST - WOLFGANG ZÄNGL UND SEIN KULTURPARK MITTEN IN MÜNCHEN

Vogel - Bienen

OT Wolfgang Zängl

Mein Name ist Wolfgang Zängl. Ich habe zwei Berufe. Der eine ist ökologischer Art, wir haben 1977 die Gesellschaft für Ökologische Forschung gegründet und im zweiten Beruf leite ich den Kulturpark München. Das ist ein altes Fabrikgelände, das ich von meinen Eltern geerbt habe und wir mit Freunden zusammen seit einigen Jahrzehnten restaurieren. Hier sind also einige Institutionen, in ökologischer, künstlerischer und handwerklicher Ausrichtung und eine - glaube ich - ganz gelungene Mixtur an diversen Mietern.

Tür

Die Gesellschaft für ökologische Forschung wurde von Silvia Hamberger, mir und sieben anderen Mitgliedern damals gegründet. und wir haben dann versucht auf verschiedenen Ebenen zu arbeiten, sei es meine Doktorarbeit über die Elektrifizierung von Deutschland, die Geschichte von Deutschlands Strom, seien es Ausstellungen "Grün kaputt, Landschaft und Gärten der Deutschen" oder "Albtraum Auto - Eine hundertjährige Erfindung und ihre Folgen" etc. Wir sind heute noch ein Zusammenschluss von Biologen, von Veterinärmediziner, Soziologen, diversen anderen in der Ökologie Tätigen, die eben dieses Vereinsleben mit Leben erfüllen und auch in benachbarten Vereinen sich mit Alpengeschichte beschäftigen, mit der Kritik der Gentechnik, mit der Kritik an der Urbanität, wie sie heute stattfindet, der Kritik an der Vernichtung von Grünraum in der Stadt etc. Und da gibt es Vielfältiges zu tun, leider Gottes. Und man weiß manchmal gar nicht, was man zuerst machen soll.

Musik+Atmo

OT Martin Glocke:

Hallo, mein Name ist Martin Glöckle. Ich arbeite bei Umwelt und Menschenrechtsorganisation Pro REGENWALD. Ja. Wir sind eine der ersten Organisationen hier im Kulturpark. Wir arbeiten zu Wald- und Artenschutz, zu indigenen Rechten in Mittel- und Südamerika, Südost-Asien, unterstützen Projekte in mehreren Ländern, entsenden Freiwillige in Projekte, die dort dann mitarbeiten können, machen Bildungs- und Öffentlichkeitsarbeit, Lobbyarbeit zu allen Themen die, ja, die Zerstörung von Wäldern verhindern soll und den Schutz von Arten, Klima und indigenen Rechten befördern soll. Es ist ein sehr schönes Gelände. Und sehr schönes und interessantes Haus mit interessanten Mietern, die sehr unterschiedliche Sachen machen.

OT Wolfgang Zängl:

Ich habe in den letzten Jahren alle Monate oder sogar manchmal wöchentlich Zuschriften von Immobilienfirmen mit diesem Inhalt bekommen: „Wir suchen für

begüterte Familien Anlageinvestitionen und würden gerne ihre Frohschammerstraße 14 und Frohschammerstraße 21 kaufen.“ Die kannten das Gelände gar nicht, die wissen gar nicht wie viel Herzblut hier drinsteckt. In dem Fabrikgebäude oder auch in der sogenannten Fabrikantenvilla mit einem wunderschönen wilden Garten und zum Teil kamen die sogar persönlich auf mich zu, wenn ich irgendwo auf dem Gelände war und haben mich angesprochen. Es ist ziemlich vulgär dieses ganze Immobiliengeschäft und da geht es eigentlich nur um Abriss, um Neubau, um Wohnungen für 20.000 Euro pro Quadratmeter, es ist beschämend, dass in der Stadt so wenig Rücksicht genommen wird auf historische Bauten und wir sind hier nur ein ganz kleiner, ein winziger Gegenpunkt zu dieser Strömung ~~die bestand~~, wo es eigentlich nur noch um Geld geht. Und das Traurige ist halt auch, dass viele der Erben, die von ihren Eltern irgendwelche Immobilien geerbt haben, ihren Halt darin suchen, diese Immobilien so schnell wie möglich zu verkaufen. Die dann entweder luxussaniert werden oder abgerissen werden und das ist für die ganze Stadthistorie sehr tragisch.

Musik:

nearly perfect

OT Wolfgang Zängl:

Mein Vater hat 1926 eine kleine Herstellungsfirma gegründet für Reifenreparaturen und hat dann einen Vulkanisiermaschinenbau aufgebaut. Das sind also große Maschinen, wo man Reifen rund erneuern konnte. Das heißt, wo die ein neues Profil bekamen. In München hier auf dem Gelände haben 200 Leute gearbeitet bis zum Schluss. Das ist Areal in Milbertshofen ist jetzt nun kein toller Münchner Stadtteil, sondern ein ehemaliges Arbeiterviertel in der Nähe von BMW. Das Areal hat 4.400 qm. Der Schluss kam 1971. Das lag an diversen Konkurrenten, der nicht mehr Wettbewerbsfähigkeit der Firma und am Alter meines Vaters, und dann gab es eine ganze Umstrukturierung des Firmengeländes. Das heißt, wir standen vor der Frage, was macht man nun mit diesem großen Gebäude und den Nebengebäuden und so kam ein Mieter nach dem anderen. Zum Beispiel in die alte Aluminiumgießerei sind die Musiker eingezogen, im Getriebebau waren dann Künstler und Handwerker, im Erdgeschoss ist eine Weinhandlung - Garibaldi - eingezogen. Im Nebengebäude kam dann irgendwann die Volkshochschule mit dem Fachbereich Gestalten dazu und so hat sich das eine nach dem anderen ergeben und gleichzeitig mussten wir natürlich die Gebäude sanieren. Das heißt wir mussten also dieses ganze Gebäudeareal ökologisch ~~eigentlich~~ neu strukturieren, mit Dach neu decken und abdichten. Kanalisation neu, die ganze Versorgungsleitungen etc. neu machen. Wir haben im Hof begonnen zu begrünen, also die Gebäude waren sehr marode, es war eigentlich hier auf dem Gelände alles asphaltiert und betoniert. Und wir haben dann mühsam den Beton aufgemacht und den Asphalt beseitigt und gepflastert und begrünt.

OT Carin Stoller:

Mit dem ganzen Kulturpark, das ging ja schon vorher los. Da waren diese alternativen Ökologen, die waren da oben schon da. Etwas kurz vor der Werkstatt haben wir unten im Keller in der ehemaligen Gießerei uns auch zusammengetan, ein paar Hobbymusiker und haben uns da einen Übungskeller eingerichtet, der immer noch funktioniert. Im Moment sind da drei Bands, die abwechselnd da üben. Und es

läuft eben ganz viel auf diesem Gelände über eigene Ideen und dann kollektives Durchführen.

Atmo + Musik

OT Wolfgang Zängl:

: Wir haben mit der Sanierung und dem Umbau etwa Ende der 70er Jahre begonnen und das war ziemlich blauäugig, weil wir ein riesengroßes Risiko eingegangen sind. Wir haben nicht gewusst was da dabei rauskommt. Das war ein bisschen blauäugig, wenn man jung ist oder jünger ist, dann geht man solche Risiken ein, ohne dass man realisiert, dass das ganz schön daneben gehen können hätte. Wir haben dann, zu der Zeit gab es in München eine ganze Reihe weiterer Fabrikgebäude, die aber im Lauf der Jahrzehnte leider Gottes mehr oder weniger abgerissen wurden. Und jetzt sind wir eigentlich so eine der wenigen historischen Fabrikanlagen, Fabrikgebäude im ursprünglichen Sinn, die noch bestehen. Die inzwischen auch in dem baulich guten Zustand sind und das Hauptgebäude steht seit Oktober 2021 unter Denkmalschutz. Das heißt, wir haben immer versucht, das möglichst originalgetreu zu restaurieren. Und das Risiko bestand natürlich darin, dass man eigentlich keine hohen Mieten verlangen konnte und wollte, weil die Künstler oder die Ökologiegruppen natürlich nicht jede Summe zahlen können. Dass man aber gleichzeitig auch große Ausgaben hatte, um dieses Ganze zu erhalten.

Tür

OT Carin Stoller:

Ich bin die Carin Stoller, ich bin Malerin und ~~ich bin~~ seit 1982 hier auf dem Gelände. Mit einer kombinierten, damals noch kombinierten Druckwerkstatt und Keramikwerkstatt. Und im Lauf dieser ganzen zig Jahre hat sich das eben verändert. Ich bin immer noch da, bin immer noch gerne da und ja. Benutze diese Werkstatt zum Malen mittlerweile, nicht mehr zum Drucken. Ja, ~~ich~~ wie diese Werkstatt entstanden ist, ist eine schöne Geschichte: Nämlich, das war früher eine Lastwagenwerkstatt von dem Betrieb der Firma Zängl und wie diese aufgegeben wurde, hat eben der Wolfgang Zängl, den ich vorher schon gut kannte, ~~hat~~ gefragt, "Du bist doch auf der Suche nach einem Atelier. Wäre das nicht was für euch?" Also mit einer Keramikerin zusammen. Ja, und dann war das eben hier ein schwarzes Loch. Einfach nur eine Werkstatt. Und dann haben wir uns ein paar große Kübel weiße Farbe geholt, haben das alles weiß gesprüht, haben die Fußböden auch selber reingelegt und dann gings los. Und das Schöne an der Werkstatt, Sie sehen es ja, sind diese alten Fabrikare. Das viele Licht, das man hier hat und dass ich ebenerdig hier raus und rein kann. Also ich könnte hier auch Bildhauerei machen. Ich könnte Drucken, ich bin frei in dem, was ich hier mache.

OT Wolfgang Zängl:

Ja, wie hat das hingehauen? Viel Eigenarbeit, sehr sparsam, wenig Mittel heißt, dass man auch keine großen Fehler macht, weil man nicht plötzlich irgendwo Luxusgüter einbaut etc. Ich würde mal sagen, wir haben ein bisschen Glück gehabt. Außerdem war damals die Sanierung mehr als heute natürlich. Wir sind im Moment in München in einer Situation, die von der Bausituation her furchtbar ist, d.h., es ist alles sehr

teuer geworden. Die Qualität ist nicht unbedingt ähnlich, so gut wie sie damals war und ja, ich hab eine Webseite gemacht Moloch München - eine Stadt wird verkauft. Da wird diese ganze Immobiliensituation in München von mir angegriffen, weil ich finde, dass es ein Wachstum in dieser Stadt gibt, von der Stadtspitze induziert, das nicht gut ist für die Stadt, für die ganze Infrastruktur und dass eigentlich bis vor kurzem die Immobilienwirtschaft das Rathaus bestimmt hat. Inzwischen ist die Konjunktur ein bisschen eingebrochen und die Spekulanten und Investoren sind ein bisschen zurückhaltender geworden. Aber was hier passiert ist die letzten Jahrzehnte, ist ziemlich furchtbar.

OT Helmut Ambos:

Hallo, mein Name ist Helmut Ambos, ich bin Architekt. Wir haben das Architekturbüro Ambos & Weidenhammer hier schon seit jetzt ungefähr 30 Jahren. Ich kenn den Herrn Zängl schon seit Studentenzeiten. Und es ist natürlich ganz phantastisch hier und wir sind auch sehr glücklich, dass wir nicht in irgendeinem normalen Hochhaus mit Bürogebäude sind, sondern hier. Das ist eine sehr angenehme Situation auch das ganze Ambiente über die Vermieterseite natürlich auch ganz zweifelsohne.

OT Christoph Then:

Mein Name Christoph Then, ich arbeite für Testbiotech. Und Testbiotech befasst sich ganz intensiv mit dem Thema Gentechnik auf wissenschaftlicher Grundlage. Und hat das Ziel den Schutz von Umwelt und Mensch zu stärken und da unterscheiden wir uns von vielen anderen ExpertInnen im Bereich Gentechnik, weil die meisten ExpertInnen mit der Entwicklung gentechnisch veränderten Organismen zu tun haben. Wir entwickeln selber keine gentechnisch veränderten Organismen, wir verfolgen aber die aktuelle wissenschaftliche Literatur, versuchen daraus Impulse abzuleiten für die gesellschaftliche Debatte und so den Schutz eben von Mensch und Natur zu stärken und daran arbeiten wir europaweit, auch in einem Netzwerk zusammen mit anderen Wissenschaftlern. Und aktuell, im Moment geht es vor allem um Diskussionen, die in Brüssel geführt werden. Da geht es darum, wie die sogenannte neue Gentechnik, also die Anwendung der Genschere an Pflanzen und Tieren in Zukunft reguliert werden soll. Und da versuchen wir auch in der Diskussion präsent zu sein und Abgeordnete und die Mitgliedsländer der Europäischen Union zu beraten

Amsel+Klavier

OT Christoph Then:

Der Kulturpark ist in München - glaub ich - einzigartig und vielleicht auch, findet man so etwas nicht so oft in anderen Städten. Hier gibt es die Gelegenheit nicht finanzielle Ziele zu verfolgen, sondern eben ideelle Zwecke. Und dadurch, dass hier auch die Volkshochschule auf dem Gelände ist und ein italienisches Restaurant, ist es auch sehr offen für die Gesellschaft. Es gibt hier auch ein sehr schönes Gelände, angelegt mit verschiedenen Pflanzen, angelegt von Personen, die hier auch beruflich zu tun haben, das ehrenamtlich betreut wird und damit (er)öffnet dieser Kulturpark auch für dieses ganze Viertel eine Möglichkeit zum Austausch. Hier zum Mittagessen herzukommen und zu sehen, welche Umweltorganisationen hier sind. Solche

Gelegenheiten bieten sich in einer großen Stadt sehr selten und hier ist tatsächlich etwas entstanden was über die Anlage hinaus und über das Stadtviertel hinaus weit auch in den Münchener Raum ausstrahlt.

OT Wolfgang Zängl:

Also man erlebt natürlich Einiges in diesen Jahrzehnten, die wir hier das Gebäude saniert haben, oder auch unsere Gesellschaft für ökologische Forschung weitergeführt haben. Ich glaube ein großes Geschenk ist, wenn man diese, dieses Areal begrünt, das dann auch entsprechend Fauna und Flora kommen. Das heißt ein Vogel, und eine Tierwelt, die sehr überraschend ist - auch auf diesem kleinen Fleck oder auch die Insekten, die an den wilden Rosmarin gehen, an den Dost etc. Es ist ein sehr schönes Erlebnis im Hof einfach nur zu sitzen und zu kucken, wer da an Vogel daherfliegt oder welche Insekten da sind, welche Schmetterlinge. Wobei man auch sagen muss, Schmetterlinge sind es sehr wenige geworden, Insekten ist auch wenig, wir können das nicht aufhalten, obwohl wir uns bemühen, ein möglichst reichhaltiges Nahrungsangebot oder auch für Igel Laubhaufen etc. zur Verfügung zu stellen. Andernteils sind wir natürlich froh, dass überhaupt hier ein soziales Miteinander der Mieter ist, der Menschen untereinander, aber auch eben in Verbindung mit Fauna und Flora, dass ein sehr schönes Klima hier im Hof ist.

OT Vivien Führ:

Mein Name ist Vivien Führ. Ich bin die Geschäftsführerin von AGADO - Gesellschaft für Nachhaltige Entwicklung, die in der Frohschammerstraße 14 beim Zängl Kulturpark angesiedelt ist. AGADO ist eine kleine Organisation. Wir machen vor allem Bildungsprojekte in verschiedenen Umweltbereichen und Bereichen der nachhaltigen Entwicklung, auch der Entwicklungspolitik. Dabei arbeiten wir mit verschiedenen Zielgruppen zusammen: das eine sind Schulen und auch Universitäten, dann aber auch mit Kommunen, mit Unternehmen und auch mit Privatpersonen. So, das ist ein Standbein von uns. Ein anderes Standbein ist die nachhaltige Beschaffung. Hier unterstützen wir vor allem Kommunen und öffentlichen AuftraggeberInnen bei der Integration von sozialen und ökologischen Kriterien in ihrer Ausschreibung. Und das dritte Standbein, das wir haben, das sind Forschungsprojekte - würde ich es jetzt mal nennen. Wir erstellen Studien, machen Recherchen zu Themen der Biodiversität, zur Nachhaltigkeit im Alpenraum, zur nachhaltigen Beschaffung und das für verschiedene AuftraggeberInnen oder auch im Auftrag von ihnen, im Rahmen von EU-Projekten.

Also diese Idee, die hinter dem Kulturpark steckt, NGOs, Organisationen, die im Umwelt- und Sozialbereich tätig sind, auch ein Haus zu bieten, wo sie sich auch untereinander austauschen können und eben Bürogebäude, die nicht den Münchner Mieten entsprechen, ist absolut phantastisch. Das brauchen wir ganz, ganz dringend in München,

Musik + Atmo

OT Wolfgang Zängl

Also die Immobiliensituation ist in ganz Deutschland ziemlich furchtbar. Das heißt, es wird investiert ohne Ende mit Quadratmeterpreisen für die Wohnungen bis zu 20.000 und 25.000 Euro, zumindest in München. Und der Ausverkauf der Städte geht weiter. Gleichzeitig vergessen die Politiker, dass sie mit dem zunehmenden Wachstum der Bevölkerung die gesamte soziale und technische Infrastruktur aufrüsten müssen. Das heißt vom Verkehr bis zum Sozialen, bis zu Kindertagesstätten etc. Krankenhäusern. Und das ist in München eine Situation, die diese Stadt finanziell irgendwann ziemlich in den Ruin treiben wird. Weil die eine Fraktion im Stadtrat will, dass möglichst viele Firmen kommen und andere, die ein bisschen bewahrender wirken, die sagen, wir sollten jetzt mal mit diesem Wachstum aufhören. Und die Situation ist ähnlich in ganz Deutschland, aber in München ist sie ganz besonders schwierig, weil wir die versiegelteste Stadt von Deutschland sind. D.h. da ist am meisten Beton und Asphalt und zum anderen sind hier die Preise exorbitant. Seien es die Mietpreise, als auch die Kaufpreise für Immobilien. Das schwächt sich nun auch mit dem Konkurs von Benko und anderen ab. Aber das heißt nicht, dass die Mieten günstiger werden. Im Gegenteil, wenn die Neubauten am Wohnungsmarkt, an Wohnraum weniger oder eingeschränkter werden, dann steigen die Mieten nach wie vor. Und das führt zu einer sogenannten Gentrifizierung, d.h. die, die sich die Stadt nicht mehr leisten können, werden nach Außen abgedrängt.

OT Carin Stoller:

Ich bin dem Wolfgang Zängl sehr dankbar, dass er uns das eben hier alles ermöglicht hat. Und eben nicht die Fabrik abgerissen hat und irgendwas Neues hier aufgebaut, sondern dass eben dieses schöne Ambiente ja, wir hier haben. Es ist nicht von selber hier entstanden. Da war er schon maßgeblich auch mit seinen Ideen beteiligt. Und wir aber auch, also das ist schon so eine bisschen eine Kollektivsache. Natürlich hat er das mit seinem Erbe möglich gemacht. Aber eben nicht in Euro oder sowas umgesetzt, sondern in so eine Ideenmöglichkeit und uns ganz viel ~~uns~~ ermöglicht. Also wenn man sagt: Horch mal her, ich hab die und die Idee. Dann wird immer darüber nachgedacht, könnten wir das jetzt verwirklichen oder was ist notwendig, damit man das ganze Gelände erhält. Wie ich hier angefangen hab, war hier kein einziger Strauch, kein einziger Baum - gar nichts. Der ganze Hof war einfach mit Teer ein Fabrikhof. Und im Lauf der Jahre - Sie sehen es ja selber - ist da draußen ein wunderbares Biotop geworden. Was natürlich auch wieder gepflegt werden muss. Wo unsere Freundin Silvia Hamberger sich drum kümmert, die Biologin ist und da auch ein ganz besonders Verständnis dafür hat.

Vogel - Bienen

Und hier auch eine ganz eigene Art von Gartenkultur pflegt. Nämlich wird wild und geordnet gleichzeitig. Als Biologin, die viel an die Tiere denkt und es kommt uns auch wieder entgegen, weil sowohl der Herr Zängl wie ich wir das sehr schätzen, dass es ebenso naturnah ist, hier mitten in der Stadt - eigentlich. Wir haben ja beides. Wir sind gleich bei der U-Bahn und haben hier ein kleines Paradies.

OT Wolfgang Zängl:

Wir werden dieses Projekt natürlich weiterverfolgen, solange es uns altersmäßig und gesundheitlich möglich ist. Wenn das mal nicht mehr der Fall ist, dann gibt es ein Gremium, was sich um diese Liegenschaft kümmern wird, was sich auch um den Erhalt der ökologischen Sammlungen etc. kümmern wird. Es ist schwierig, das sehen wir auch an befreundeten Wissenschaftlern, zum Beispiel eine Dia-Sammlung zu vererben oder weiterzugeben oder pflegen zu lassen, weil das heute eigentlich kaum mehr jemand macht. Wir haben eine große Bibliothek, wir haben ein Zeitungsarchiv, wir haben über 10.000 historische Aufnahmen von Gletschern, wo wir nur einen Teil davon mit Vergleichsfotos gemacht haben. Man muss halt kucken, wie das weiter geht. Im Moment können wir das noch machen. Wie lang das noch der Fall ist, weiß ich nicht. Und eventuell müssen wir mit solchen Sammlungen an andere Institutionen herantreten, die dies dann vielleicht weiterverfolgen werden.