



Die ersten Häuser im städtischen Baugebiet „Birkenfeld Süd-Ost“ sind im Bau. Unmittelbar daneben will die VMAX-Familienstiftung auf der fünffachen Fläche ein Baugebiet bis hin zur Neutraublinger Umgehung entwickeln. Fotos: Jaumann

Kronseder sorgt für Wohnraum

NEUTRAUBLING Der frühere Konzernchef entwickelt mit der Stadt ein 100 000 Quadratmeter großes Gebiet in Neutraubling. Damit greift er eine Unternehmertradition auf.

VON MICHAEL JAUMANN, MZ

NEUTRAUBLING. Er könnte sein Geld auch anderswo anlegen. Ständig erhält er Angebote von Immobilienunternehmen, die ihm Bauprojekte in München oder Regensburg schmackhaft machen wollen, berichtet Volker Kronseder.

„In München kenne ich mich aber nicht aus. In Neutraubling schon“, erklärt der Krones-Aufsichtsratsvorsitzende, der bis Ende 2015 Chef des Krones-Konzerns war. Also hat sich Kronseder entschlossen, mit der VMax-Familienstiftung, in der er seine Firmenteile eingebracht hat, in der Stadt zu investieren und gleichzeitig dem von einem Vater gegründeten Maschinenkonzern zu nützen.

Die Stadt übernimmt die Planung

Auf 100 000 Quadratmeter Grund hat die Stiftung von der westfälischen Unternehmerfamilie Lensing-Wolff zwischen der Mangoldinger Straße und der Mintrachinger Straße erworben. Dort soll zwischen der Südumgehung Neutraubling und dem jüngsten städtischen Bauareal „Birkenfeld Süd-Ost“ das neue Wohngebiet entstehen. Die entsprechende Änderung im Flächennutzungsplan und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Kleinfeld“ hat der Stadtrat Neutraubling vergangene Woche bereits auf den Weg gebracht.

Mit der Planung des Baugebiets habe seine Stiftung nichts zu tun, erklärt Volker Kronseder. Die Stadt werde sich darum kümmern, dass das Areal überplant werde. Mehrfamilienhäuser dürften wohl genauso dabei sein wie Einzelhäuser, Reihenhäuser und Doppel-

Volker Kronseder investiert in ein Baugebiet.



Wer bei Krones arbeiten will, braucht ein Dach über dem Kopf. Volker Kronseder will dafür sorgen.

BAUGEBIETE IN NEUTRAUBLING

- **Heising:** Das Immobilienzentrum verwirklicht nördlich des Fürst-Johannes-Rings ein Baugebiet mit 17 Einfamilienhäusern, 30 Doppelhaushälften und 19 Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern mit 74 Wohneinheiten. Viele Häuser sind bereits vergeben.
- **Pirkacher Breite:** Das Immobilienzentrum plant hier 14 Einfamilienhäuser.
- **Barbinger Straße:** Die Landesiedlung plant Mehrfamilienhäuser. Vom Projekt hat man nichts mehr gehört.
- **Birkenfeld:** Die rund 30 Parzellen in Birkenfeld „Süd-Ost“ sind vergeben. Daneben soll das Gebiet „Am Kleinfeld“ entstehen.



haushälften, denkt Kronseder. Grünzonen, einen Lärmschutzwall und Kinderspielbereiche werde es in dem zehn Hektar großen Gebiet ebenfalls geben. Der Stiftungsvorsitzende vertraut dabei auf die Kompetenz der Stadt.

Sämtliche Planungskosten übernimmt der Investor. Ein entsprechender Vertrag zwischen der Stadt und der Stiftung ist bereits unterschrieben. Auch die Erschließung wird Sache des Investors sein. Die Erschließungsanlagen gehen später in das Eigentum der Stadt über. In zwei, drei Jahren, so

schätzt Kronseder, könnte mit dem Bau der ersten Häuser begonnen werden. Eilig hat es die Stiftung mit der Verwertung jedenfalls nicht.

Mit dem Gebiet „Am Kleinfeld“ sorgt die Stiftung bereits zum zweiten Mal im Umfeld des Krones-Konzerns dafür, dass sich die Bedingungen für dessen Beschäftigte verbessern. Das erste Projekt war das Parkhaus an der Königsberger Straße, das überwiegend Krones-Beschäftigten zur Verfügung steht und im Herbst 2015 eröffnet wurde. Darüber hinaus leistet das holzverkleidete Bauwerk für das Sanierungsgebiet am St. Michael-Platz auch optisch einen städtebaulichen Beitrag. Parkhaus und Baugebiet, das sei im Prinzip die gleiche Geschichte,

erklärt Kronseder, der als Aufsichtsratsvorsitzender dem Krones-Konzern nach wie vor verbunden ist. Um als Arbeitgeber attraktiv zu sein, kann Krones via VMAX arbeitsplatznahe Parkplätze bereitstellen. Krones-Mitarbeiter und solche, die es werden sollen, benötigen aber auch Wohnraum, der in und um Neutraubling ohnehin knapp ist. Also sorgt VMAX für Wohnraum.

Der Verkauf der Grundstücke soll zu gegebener Zeit über ein Immobilienbüro erfolgen. Natürlich wird das Areal nicht für Krones-Beschäftigte reserviert sein. Wer aber in ein Eigenheim zieht, macht anderswo eine Wohnung frei. Und über Wohnungen für Krones-Mitarbeiter könne man nachdenken.

Früher bauten Firmen Wohnblocks

Eine eigene Immobiliensparte will die VMAX-Stiftung trotz des Engagements nicht aufbauen. Eine Vermögensstreuung über das bisherige Aktienvermögen hinaus hält Stiftungsvorstand Kronseder jedoch für ganz sinnvoll.

Mit seinem Immobilienprojekt stellt sich Kronseder in eine Tradition Neutraublinger Unternehmerfamilien, erklärt Bürgermeister Heinz Kiechle. In den 60er-Jahren hätten ortsansässige Unternehmer gerne Wohnblocks gebaut. An der Dresdner Straße sprächen alteingesessene Neutraublinger heute noch vom Guido-Block oder vom Händler-Block.

Wohnraum zu schaffen sei für eine Kommune eine Aufgabe unter vielen, sagt Kiechle. In den letzten Jahren habe man dies mit dem Baugebiet Weherbreite und dem Baugebiet Birkenfeld Süd-Ost bereits getan.

Die Stadt stehe aktuell vor vielen Zukunftsinvestitionen. Der Haushalt sieht allein heuer Investitionen von 24,35 Millionen Euro vor. Ein Baugebiet in der fünffachen Größe von Birkenfeld Süd-Ost abzuwickeln, würde die finanzielle und personelle Kapazität der Stadt übersteigen, sagt der Bürgermeister, der sich daher über das Engagement des privaten Investors „Fisig freut“.

Kiechle rechnet mit einer Planungsphase von zwölf bis 15 Monaten. Bereits im Herbst nächsten Jahres könnte mit der Erschließung begonnen werden, schätzt er.