

Ein städtebauliches Scharnier

Der Business Campus Garching entwickelt sich und lässt die Bereiche Forschung und Gewerbe zusammenwachsen

Von Ines Alwardt

Garching – Am Anfang war da nur Acker und das schlechte Image vom Industriestandort. Keine Kanalisation, keine Straßen und Häuser – geschweige denn ein Stromnetz. „Im Prinzip gab es hier gar nichts“, sagt Michael Blaschek. Er sitzt im sechsten Stock eines Hauses am Parking und schaut hinunter auf das, was von oben aussieht wie eine kleine Stadt: ein Edeka-Markt auf der rechten Seite, daneben mehrstöckige Bürogebäude, direkt vor dem Fenster ein Outlet-Store für Sportbekleidung, nebenan ein Bäcker.

Vor sechs Jahren wuchsen hier noch wilde Gräser, die Fläche zwischen der Universitätsstadt und dem Gewerbegebiet Hochbrück schien öde und unbelebt. „Als wir angefangen haben, haben viele gesagt: Ihr wollt Büros in Hochbrück vermieten? Das geht ja gar nicht“, erzählt Blaschek. Der Geschäftsführer des Business Campus München-Garching versucht nicht, seinen Stolz zu verbergen.

Etwa 70 Unternehmen haben sich in den letzten vier Jahren im sogenannten multifunktionalen Büro- und Dienstleistungspark niedergelassen. Mehr als 2000 Menschen arbeiten hier, in den nächsten sieben Jahren soll ihre Zahl auf 6000 steigen. Die betreibende Dr. Vielberth Verwaltungsgesellschaft will bis dahin 230 000 Quadratmeter Mietfläche bauen – fast die Hälfte steht schon.

Der Business Campus wächst und mit ihm steigen die Gewerbesteuererinnahmen Garchings. Stolz ist die Universitätsstadt auf den neuen Teil des Hochbrücker Gewerbegebiets, denn mit ihm wandelt sich auch das Image der Stadt – vom einst reinen Industrie- zu einem modernen und vielseitigen Gewerbebestandort. „Durch die Neubauten hat sich die Wahrnehmung des Wirtschaftsstandortes Garching nachhaltig verändert“, heißt es auf der Homepage. Garching als Wirtschaftsstandort entwickle sich immer mehr zur „Marke“. Weg mit dem Image vom reinen Logistikstandort, dafür mehr „sauberes Gewerbe“, das eine Verbindung schafft zum Titel „Universitätsstadt“. Erst vor kurzem hat die Stadt ihn in ihr Logo aufgenommen. Michael Blaschek sagt: „In Garching hat ein Umdenken stattgefunden: Man hat erkannt, dass Logistik nicht alles ist.“



Der überdachte Lichthof im Business Campus Garching dient vielen Mitarbeitern in der Mittagspause als Ort der Erholung. Foto: privat

Mit dem Business Campus sollen die bisher getrennten Bereiche der Stadt eins werden. „Wir verstehen uns städtebaulich als Scharnier, das die sensiblen Bereiche Forschung und Gewerbe zusammenwachsen lässt“, sagt Ralph Kleiner von der Verwaltungsgesellschaft. Die aus Regensburg kommende Gesellschaft betreibt neben mehreren Businessparks auch 17 Autohöfe – größtes Projekt ist der Business Campus Garching.

In einem der Gebäude hat die TU Räume für ihren Stiftungslehrstuhl Finanzmathematik angemietet: An der Wand hängt eine elektronische Tafel – in Echtzeit handeln die Studenten in dem nachgebauten Börsensaal Aktien. „Intelligente Raumlösungen“ nennt Geschäftsführer Blaschek dieses Konzept: Für die Bedürfnisse des jeweiligen Mieters passe man die Räume an. Will sich ein Unternehmen erweitern, ziehe es in ein anderes Haus um oder miete weitere Flächen. Dass das Konzept funktioniert, zeige die Vielfalt der Branchen: Neben der TU haben sich der Industrielieferer Swagelok, der amerikanische Sportartikelhersteller Amer Sports und der Navigationsgerätehersteller Garmin hier eingemietet. Der Kunde mit der kleinsten Fläche: ein Reisebüro auf 38 Quadratmetern; mit 12 000 Quadratmetern nutzt die Technische Universität die größte Fläche.

Michael Blaschek hat sich in seinem Stuhl zurückgelehnt. Er zeigt auf einen massigen Betonrohbau unten auf dem Gelände. „Zwei Mietverträge sind schon unterschrieben“, sagt er. Erst vor vier Jahren sei das erste Unternehmen auf dem Campus eingezogen, inzwischen habe er 64 000 Quadratmeter vermietet. Die nächsten Bauabschnitte sind längst geplant: 32 000 Quadratmeter inklusive Parkhaus für einen großen Münchner Automobilkonzern, mindestens 900 Arbeitsplätze will der künftig schaffen. Zudem 30 000 Quadratmeter für ein Bürogebäude. „Wenn die 31 000 Quadratmeter im Mai fertig sind, sind wir bei 96 000 – das ist schon fast die Hälfte“, sagt Blaschek.

Bis dahin werde auch die Infrastruktur auf dem Business Campus weiter wachsen. Erst kürzlich hat der Edeka-Markt eröffnet, einen Zahnarzt gibt es auf dem Gelände bereits – und für die Studenten steht seit einigen Wochen auf dem Parkplatz ein Döner-Stand bereit.