

Mega-Projekt in Sendling

Händler lehnen Pläne für neuen Münchner Großmarkt ab

13. Dezember 2023, 16:31 Uhr

Bis 2030 soll sie eigentlich stehen: die gigantische Großmarkthalle, die die Büschl-Gruppe mitten in der Landeshauptstadt errichten will. Die Obst- und Gemüsehändler wollen dort aber nicht einziehen. Kippt nun das ganze Projekt?

Von Sebastian Krass

Nach sechs Jahren Planung droht der Neubau einer Münchner Großmarkthalle durch einen privaten Investor zu scheitern - und zwar an der Ablehnung der Menschen, für die dieser Großmarkt gedacht ist: Die Mitglieder des bayerischen Fruchtverbandes und zahlreiche weitere Obst- und Gemüsehändler haben sich am Dienstag auf einer Versammlung einstimmig gegen das Konzept eines privaten Investors, der Büschl-Unternehmensgruppe aus Grünwald, ausgesprochen. Das geht aus einer am Mittwochnachmittag versandten Pressemitteilung des Verbandes hervor.

Der Bayerische Fruchtverband vertritt nach eigenen Angaben etwa 75 Unternehmen, er betont in seiner Mitteilung aber, dass bei der Versammlung auch Nicht-Mitglieder zugegen gewesen seien, die sich dem Votum angeschlossen hätten. Die SZ hat mit dem Verbandspräsidenten Günther Warchola und zwei weiteren Teilnehmern der Sitzung gesprochen, die dessen Darstellung bestätigen.

Hinzu kommt, dass der Blumengroßhandel, der komplett eigenständig auf dem Großmarkt-Gelände agiert, die Neubau-Pläne ebenfalls skeptisch sieht. Es gibt also derzeit kaum Rückhalt für das Gesamtprojekt - allerdings auch keine Alternativkonzepte für eine Zukunft des Großmarkts.

Die Büschl-Gruppe will, so der aktuelle Plan, einen Teil des Großmarkts-Areals im Erbbaurecht von der Stadt übernehmen und darauf eine neue Halle bauen, in der die bisher über das 26 Hektar große Großmarkt-Areal verstreuten Nutzungen zusammengeführt werden. [Erstmals öf-](#)

[fentlich bekannt wurde das Konzept in einer Sitzung der Stadtgestaltungskommission Ende November.](#)

Die Neubau-Überlegung rührt einerseits daher, dass die derzeitigen Gebäude größtenteils marode sind, nur um sie noch bis 2030 betriebssicher zu halten, hat die Stadt 30 Millionen Euro eingeplant. Andererseits würden durch die Komprimierung des Großmarkt-Betriebs große städtische Flächen frei, auf denen ein neues Stadtquartier entstehen könnte.

Eigentlich wollte die Stadt den Großmarkt selbst neu bauen. Doch das Konzept dafür hat die damalige SPD-CSU-Koalition im Stadtrat 2017 verworfen und sich stattdessen für eine Investorenlösung entschieden. Die hat seither einige Wendungen erfahren.

[Zunächst plante ein auf dem Großmarkt ansässiges Unternehmen einen Neubau, kombiniert mit einem Bürokomplex.](#) Dann übernahm die Büschl-Gruppe diese Firma und [plante Großmarkt plus Wohnungen und Büros.](#) Wegen der Krise in der Immobilienwirtschaft hat Büschl das Projekt nun auf eine günstig zu bauende 430 Meter lange eingeschossige reine Großmarkthalle reduziert.

"Die Gründe für die Unmöglichkeit der jetzigen Planung liegen auf der Hand", sagt Günther Warchola, Präsident des Bayerischen Fruchtverbandes. Die neue Halle biete nur noch etwa die Hälfte der bisherigen Handelsflächen, außerdem fehlten Abstellflächen für Lkws, deren Fahrer Ruhepausen einlegen müssten. Auch noch den Blumengroßmarkt in der Halle unterzubringen, wie es der Stadtrat in Auftrag gegeben hatte, sei "auf diesem viel zu kleinen Areal so nicht möglich", sagt Warchola.

Zudem würde der Neubau eine riesige Baustelle mit sich bringen, die parallel zu einem nebenan laufenden Großmarktbetrieb "nicht denkbar" sei. "Um den Planungsauftrag zu realisieren", fordert Warchola, müsste das gesamte Gelände der Großmarkthalle neu überplant oder die jetzige Planung komplett neu überarbeitet werden."

Die Stadt und die Büschl-Gruppe wurden am Mittwoch von der Ablehnung der Händler überrascht. Eine Sprecherin des Kommunalreferats, das über das kommunale Unternehmen Markthallen München bisher den Großmarkt betreibt, äußerte sich am Nachmittag eher distanziert zu den bisher vorliegenden Plänen: "Auch aus Sicht der Stadt sind im bisherigen Entwurf noch Anpassungen notwendig, die wir der Bieterin (also der Büschl-Gruppe/*Anmerkung der Redaktion*) bereits zugeleitet haben."

Das Referat spielt den Ball weiter an die Büschl-Gruppe: "Wir gehen davon aus, dass die Bieterin

in enger Abstimmung mit Händlerschaft und Stadt in ihrem finalen Angebot einen guten, funktionalen Großmarkt präsentieren wird."

Allerdings ist in Gesprächen mit Händlern immer wieder die Kritik zu hören, dass der Investor bisher viel zu wenig den Dialog gesucht und kaum Interesse für die Bedürfnisse der potenziellen Nutzerinnen und Nutzer des Großmarkts gezeigt habe.

Ein Sprecher der Büschl-Gruppe erklärt, Grundlage der aktuellen Planung sei "die Ausschreibung der Stadt München". Sie stelle "einerseits das Maximum an Flächenausnutzung dar und erfüllt andererseits die Vorgabe der Händler, die eine zweigeschossige Hallenlösung überwiegend ablehnen". Man biete aber "allen Händlern einen weiteren, intensiven Dialog gemeinsam mit der Stadt München an".

Die SZ hat auch angefragt, wie groß überhaupt noch das Interesse der Büschl-Gruppe an dem Projekt sei oder ob sie auch gut darauf verzichten könne. Ein klares Bekenntnis vermeidet der Unternehmenssprecher. Er schreibt: "Wir wollen eine Planung ermöglichen, die alle Wünsche und Bedarfe in den gegebenen wirtschaftlichen Parametern bestmöglich und zukunftsfähig abbildet." Das lässt zumindest die Option offen, dass es unter den gegebenen "Parametern" nicht hinhalten könnte.

Unklar ist in dieser Gemengelage auch, wie es mit dem Blumengroßmarkt weitergeht, der ein eigenes Gebäude bewirtschaftet, das derzeit noch bis 2037 von der Stadt gepachtet ist. 36 Betriebe sind dort ansässig. Marktleiterin Veronika Grebl-Drexler verweist darauf, dass man ganz andere Bedürfnisse habe als der Handel für Obst und Gemüse. Früchte nämlich stoßen das Reifungsgas Ethylen aus, "das die Blumen in kürzester Zeit verderben lässt".

Zudem habe man zwei Bereiche mit verschiedenen Betriebstemperaturen (fünf Grad und 15 Grad Celsius), und die Topfpflanzen bräuchten Tageslicht, am besten durch ein Glasdach. All das, so sagt Grebl-Drexler, biete der derzeitige Standort. Deshalb spreche man mit der Stadt über eine Verlängerung des Pachtverhältnisses um fünf Jahre, bis 2042.

Doch warum verhandelt das Kommunalreferat für den Blumengroßmarkt über eine Vertragsverlängerung, wenn doch auch der in den neuen Großmarkt einziehen soll? Dazu erklärt die Referatssprecherin: "Der Blumengroßmarkt ist frei in seiner Entscheidung über seinen künftigen Standort."

Bleibe er am jetzigen Standort, würden Flächen in der neuen Großmarkthalle frei. Zöge er doch dort hinein, "würden kurzfristig weitere Entwicklungsareale auf dem Großmarktareal frei".