



„Ich mag diese Stadt nicht mehr“

Wolfgang Zängl hat aus der elterlichen Fabrik einen „Kulturpark“ wachsen lassen, er vermietet an Künstler und Klimaschützer. Ihn selbst treibt der ökologische Niedergang um, auch deshalb dokumentiert er das Tun der Immobilienbranche

VON BERND KASTNER

Es ist so unscheinbar und so schillernd, so untypisch für München und so dringend nötig. Weil er zeigt, dass es auch anders geht. Wolfgang Zängl hat Außergewöhnliches geschaffen, und doch kennen ihn nur wenige außerhalb der Ökosezene und jenseits der Frohschammerstraße in Milbertshofen. „Ich bin ein bissl resonanzlos“, sagt er, da hat er gerade erfahren, dass die SZ ihn portraitiert will. Echt? Er legt gleich los, es gibt ja so viel zu sagen. Zum Beispiel, dass ihm Immobilienleute mächtig auf die Nerven gehen, die ihm Briefe schreiben, weil sie den Wert seiner Immobilien schätzen wollen. Sie hoffen, dass er ob der möglichen Millionen schwach werde, verkaufe und ein großes Geschäft ermögliche. Zwei seien mal persönlich vor ihm gestanden, er nennt sie „Immobilienbubis“, sie empfahlen ihm den Abriss seiner alten Fabrik, um dort Wohnungen zu bauen. Und? Er habe die Herren „lautstark verabschiedet“.

„Moloch München“: Ein Moloch ist eine grausame Macht, die alles zu verschlingen droht

Wolfgang Zängl, geboren in München, 73 Jahre alt, weiße Haare, schmale Gestalt, hätte den Beruf des Erben wählen können. Stattdessen wurde er Vermieter, Wissenschaftler und Aktivist. Er hat den „Kulturpark München“ geschaffen, der mal eine Fabrik war für Vulkanschermaschinen. Bis nach Indien verkaufte sie die hier gefertigten Maschinen, mit denen sich alte Autoteile erneuern ließen. Seine Eltern hatten die Firma aufgebaut, die Wurzeln liegen in den 1920er-Jahren. 1971 stand die Fabrik kurz vor der Pleite, der Vater gab sie auf. Fortankümmerte sich der Sohn um das Ensemble, bestehend aus einem langen Hauptgebäude und zwei Nebengebäuden in L-Form.

„Wenn ich gesagt hätte, ich habe einen Plan, wäre das gelogen gewesen.“ Eher aus Verlegenheit habe er begonnen zu vermieten. Es fing an mit dem Keller, in der alten Aluminium-Gießerei proben seither Bands. Über die Jahre ist auf dem 4400 Quadratmeter großen Areal ein Kontrast-

ort zu den üblichen Investorenklötzen gewachsen.

Wolfgang Zängl führt durch den Kulturpark. Tür auf, Tür zu, rechts lang, links rum, geradeaus, hoch, runter, mal im historischen Treppenhaus, mal draußen, auf einer Feuertreppe, über den Hof und zurück, vorbei an einem Stück Zeitgeschichte, einem Zaun aus Wackersdorf, der als Gitter auf einem Lichtschacht liegt. Eine Trophäe des Anti-Atom-Kampfes.

Die räumliche Orientierung ist verloren gegangen, aber nach jeder Ecke wurde klarer, was das hier ist: ein Biotop für Künstlerinnen und Künstler, für Aktivistinnen und Aktivistinnen, für Gewerbetreibende und Freiberufler. Man kann die etwa 30 Mieter gar nicht alle aufzählen. Eine Weinhandlung hat ihre Zentrale hier, ein kleines italienisches Restaurant angehängt, die Volkshochschule hat Werkstätten angemietet, Bildhauer, Drucker, Maler, Keramiker und Metallarbeiter probieren sich aus, sogar eine Schmiede gibt es. Freischaffende Künstler nutzen Ateliers, eine Silberschmiedin, eine Lithographin, eine Malerin, eine Restauratorin. Zu finden sind Umweltgruppen wie Greenpeace, Pro Regenwald, Aktionsgruppe Indianer und Menschenrechte. Und die Gesellschaft für ökologische Forschung.

Diese „Gesellschaft“ ist ein gemeinnütziger Verein und neben dem Kulturpark-Management das Hauptbetätigungsfeld des Wolfgang Zängl. Er hat ihn 1977 zusammen mit Sylvia Hamberger gegründet. Sie haben Ausstellungen konzipiert und auf Wanderschaft geschickt, sie haben Bücher herausgebracht mit Titeln wie „Grün kaputt“, „Altraum Auto“ oder „Gletscher im Treibhaus“.

In diesem Treibhaus ist Wolfgang Zängl Ende August mal wieder nach oben gestiegen. Pontresina, Schweiz. Auf der Internetseite der Engadin-Gemeinde sieht man Filmen einer fliegenden Kamera. Berge, Schnee, Gletscher. Bald werden solche Aufnahmen als historisch gelten. Wie die 10000 Aufnahmen, alte Postkarten etwa vom vermeintlich „ewigen Eis“ der Alpen, die Zängl zusammengetragen hat. Er selbst fotografiert seit Jahren alpenweit den Zustand der Gletscher, um die Klimaerwärmung zu visualisieren. Die Aufnahmen sammeln sie in einem „Gletscherarchiv“. Zängl und Hamberger bekamen



2017 von der Alpenschutzkommission Cipra den Deutschen Alpenpreis verliehen.

Eine spezielle Art der Auszeichnung erhielt Zängl, als 2013 die Münchner die Olympiabewerbung ablehnten. Zängl war einer der Motoren von „Nolympia“, der Kampagne gegen die Spiele. Aktuell unterstützt er wieder eine Kampagne, die gegen den Bau von Hochhäusern in München, wobei er ökologisch argumentiert: Türme seien im Betrieb alles andere als nachhaltig.

Jetzt sitzt er an einem Tisch vom „La Casina“. Das Restaurant hat nachmittags geschlossen, aber der Vermieter kriegt trotzdem einen Cappuccino. Zängl sagt, dass der Erhalt des Kulturparks eine finanzielle Gratwanderung sei, er verlange moderate Mieten, nur so sei diese außergewöhnliche Mischung möglich, zugleich müsse er aber viel Geld in den Erhalt der Häuser investieren. Nein, eine goldene Nase verdiene er sich nicht als Vermieter.

Für München engagiert Zängl sich, obwohl er keine Liebe zu dieser Stadt spüre. Als „bewusstlos“ beschreibt er sie und die Politik der sie Regierenden, ohne Bewusstsein für eine nachhaltige Zukunft. „Tief enttäuschend“ findet er, was SPD und Grüne machen, auch in der Stadtgesellschaft vermisse er selbstkritisches Denken. Stattdessen erhebe er Geld und Protz und Chuzpe. „Ich mag diese Stadt nicht. Ich möchte sie mal, aber ich mag sie nicht mehr.“

Vorhin, im Dachgeschoss der alten Fabrik, hat Zängl auf einen Metallschrank in einer Ecke gezeigt. Da, hat er gesagt, da ist das Archiv drin. Eine Sammlung unzähliger Dokumente, Studien und Zeitungsartikel aus etwa vier Jahrzehnten, sie handeln vom Bauen und Wohnen, vom Entmieten und Reichwerden, vom Abholzen und Betonieren. Die Sammlung ist ein Schatz, und

Er könnte einfach nur Erbe sein. Stattdessen wurde Wolfgang Zängl Vermieter, Aktivist, Wissenschaftler, unter anderem dokumentiert er das Verschwinden der Alpengletscher. Welcher Geist in der zum „Kulturpark“ umgestalteten Fabrik seiner Eltern in Milbertshofen herrscht, zeigt unter anderem der AKW-Wegweiser.

FOTOS: CATHERINA HEISS

der ist jetzt öffentlich zugänglich. „Mich hat's so genervt, was mit dieser Stadt passiert“, sagt Zängl: „ökonomischer Wahnsinn“ und „ökologischer Niedergang“.

„Moloch München“ hat Wolfgang Zängl überschrieben, was er in zwei Jahren aus seinem Archiv destilliert hat. Ein Moloch ist, laut Duden, eine „grausame Macht, die immer wieder neue Opfer fordert und alles zu verschlingen droht“. Was diese Macht in München alles verschlungen hat, lässt sich unter moloch-muenchen.de nachlesen. Untertitel: „Eine Stadt wird verkauft“. Allen, die im Rathaus regieren, könnte diese Seite Anlass für selbstkritische Reflexion sein angesichts der dort beschriebenen Stadtplanungsgeschichte.

„München“, schreibt Zängl, „hat sich lange als ‚Weststadt mit Herz‘ dargestellt: Lang ist es her.“ Heute sei München „eine Weststadt für nationale und internationale Investoren und Anleger. In Deutschland ist München seit Langem die Hauptstadt des Immobilien-Kapitals.“ Und weiter: „Bau-

en, bauen, bauen. Die Münchner Stadtplanung ist eindimensional. Sie ist schon lange nur noch einseitig auf Wachstum fixiert und programmiert.“ Zängl sagt, er sei ein „absoluter Wachstumsgegner“. Was bringt es, fragt er, wenn in Bayern das Land vernachlässigt werde und alles auf München fokussiert sei? Die Stadt wuchere nach außen, Zängl nennt das „Krebsgeschwür“.

Auf seiner Moloch-Seite hat Zängl eine „München-Preisliste“ zusammengestellt, Immobilienangebote der letzten beiden Jahre. Beginnend im Februar 2020 mit „Wohnen am Nockherberg“ und Quadratmeterpreisen von rund 12.000 Euro, endend im August 2022 mit „Wohnen am Nockherberg“, jetzt für 15.000. Dazwischen finden sich Angebote für 27.000 Euro der Quadratmeter oder eine Vier-Zimmer-Wohnung im Lehel für 5,2 Millionen.

„Die Immobilienwelt und ich“: Wer diesen Button anklickt, findet Auszüge aus Briefen, die Zängl in den letzten Jahren erhalten hat, von Kaufinteressenten und ihren Beauftragten, im März 2017 zum Beispiel. „...haben Sie sich schon einmal überlegt, welchen Wert Ihr Anwesen Frohschammerstraße aktuell hat? Es könnte sein, dass Sie positiv überrascht sind. Wir schreiben Ihnen dies aus aktuellem Anlass, denn eine Münchner Unternehmerrfamilie hat uns beauftragt, bei Ihnen nachzufragen, ob Sie möglicherweise an der Veräußerung Ihres Objektes interessiert sind.“

In Zängls „kritischem Immobilienlexikon“ stehen Hunderte Stichwörter mit ausführlichen Informationen. Zum Beispiel über ein Haus in der Agnesstraße, denkmalgeschützt und leerstehend. Im Eintrag „Tiefgaragen-Begleitgrün“ steht: „Vorher: Alte Gärten, alte Bäume, alte Sträucher, Vogelnester, Insekten. Die irrwitzigen Boden-

preise im Moloch München verhindern ein Vererben an Kinder. So kommt es zum Verkauf. Und der Verkauf vernichtet zumeist die gesamte Vegetation. Nachher: Nun wird überplant und bis zum letzten Quadratmeter alles ausgenutzt. Und deshalb kommt das Tiefgaragen-Begleitgrün: 60 cm Boden zwischen Tiefgaragendecke und Oberfläche. Nichts für tief wurzelnde Bäume. Das Gewerbe-Grün, das Bürobauteil-Grün, das Wohngebäude-Grün.“

Hier schreibt einer, den es fassungslos macht, was das Rathaus zulässt. Dass so viel Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen verloren geht. München wird immer begehrt und teurer, und zugleich immer weniger lebens- und liebenswert. Zumindest für jene Menschen, die einen Sinn für Nachhaltigkeit haben.

So wie Sylvia Hamberger. Sie ist eine von Zängls engsten Mitarbeiterinnen, kennengelernt haben sie sich in den 70er-Jahren im Studium, sie Biologie, er zuerst Maschinenbau, dann Soziologie. „Er ist mir ein großes Vorbild.“ Das ist ihr erster Satz über Wolfgang Zängl. Sie schätze seine „Großzügigkeit“, weil er in der alten Fabrik Menschen und Initiativen ohne viel Geld viel Raum lasse und „nicht diese Egomaschine“ bediene, die Profit über alles stelle. „Sein politisches Denken und Handeln imponiert mir sehr“, sagt Hamberger. Links? Grün? Nein, sagt sie, er lasse sich nicht in klassische Kategorien einordnen. „Kritisch“ sei er, ganz einfach kritisch.

Seine Botschaft an die „Immobilienbubis“: Hier wird nichts mehr abgerissen

Sich mit diesem kritischen Denker zu unterhalten, ist irgendwann kein Vergnügen mehr. Zängl Freundlichkeit und Bescheidenheit kontrastiert mit dem Unbehagen, das einen bei seinen Themen überkommt. Immobilien, Umwelt, Natur. „Erfolgreich waren wir nicht“, sagt er und meint sich und seine Freunde und ihr Engagement für Nachhaltigkeit. „Wir haben ein Kunstwerk vorgefunden“, er meint jetzt die Erde. „Es geht so rasant bergab. Es ist nicht aufzuhalten. Es ist traurig.“ Plötzlich klingt er, als wäre die Energie aus ihm gewichen, als resignierte er ob der Unmöglichkeit und Selbsterstörung. „Verzicht ist ein Unwort“, sagt er. Die Politik gaulde den Menschen vor, dass niemand auf irgendwas verzichten müsse. Welch Unsinn!

„Materialismus, Militarismus, Männlichkeitswahn.“ Darin sieht Zängl die Ursache so vieler fataler Entwicklungen. Und so gerät das Gespräch in einen Strudel, ins Düstere, ausgerechnet hier, im angenehmen Schatten dieses grünen Hofes, den Sylvia Hamberger gestaltet und die Stadt auszeichnet hat. Da ist er wieder, dieser Kontrast am Tisch mit Zängl, Grün und Grau.

Was bleibt? Die alte Fabrik, der Kulturpark, soll bleiben. Wolfgang Zängl hat sehr viel investiert, er hat beispielsweise das alte Kranhaus herrichten lassen, tauscht nach und nach die Fenster aus, hat zuletzt eine alte Dieselpflanzenfabrik restauriert, sie steht jetzt als Museumsstück hinter Glas an der Fassade. Er ist geschickt, das heißt, „ein Handwerker macht mir so schnell nichts vor“, Zängl lacht. Er will sein Lebenswerk erhalten, über eigene Leben hinaus. „Ich betrachte das gar nicht als mein Eigentum“, gefühlt habe er alles schon längst „vergesellschaftet“. Weil er keine Kinder hat, will er sein Eigentum in eine Stiftung geben.

Im vergangenen Jahr wurde das Fabrikensemble in die Denkmalschutzliste aufgenommen, Zängl freut das sehr. Es ist eine Botschaft an die „Immobilienbubis“ dieser Stadt: Hier wird nichts mehr abgerissen, ätzt! Auch das Haus auf der gegenüberliegenden Straßenseite will er als Denkmal schützen lassen, die Fabrikantenvilla seiner Eltern, gebaut in den 50er-Jahren. Zwei Etagen hat er vermietet, unter Dach Wohnen er selbst. Dort geht es ihm um das Drumherum.

Zum Abschied noch ein Rundgang, jetzt im Garten der Villa. Willkommen im Urwald Gartenkultur und Naturschutz leben hier eine Symbiose. Ein sich windernder Pfad führt zwischen Bäumen und Büschen hindurch, vorbei an einem alten Schwimmbassin, in dem Pflanzen wuchern, und an kalten Baumstämmen. „Stehendes Totholz“, erklärt Wolfgang Zängl und zählt ein paar der bei ihm lebenden Tiere auf, Buntspecht, Igel, Wildbiene, Mönchsgrasmücke. Letztere sind keine stechenden Biester, sondern Vögel, „die singen ganz laut“. Man hört es und liest in seinem Gesicht, wie stolz er auf das alles ist. Der Trübsinn ist verschwunden. Ist der Kunstpark ein Soziotop, ist das hier ein echtes Biotop, hier wächst ein Fleckchen Hoffung.