

Alles aus den **Stadtvierteln** – täglich in der AZ und auf az-muenchen.de/stadtviertel

Monopoly im Tucherpark

SCHWABING-FREIMANN

Das Schicksal des verkauften Areals ist ungewiss, obwohl der Büropark der 70er Ensembleschutz hat

Von Eva von Steinburg

Der Tucherpark zwischen Englischem Garten und Isarufer ist Sitz der Hypovereinsbank und eine Marke im Stadtbild. Der Büropark aus den 70er Jahren – mit Skulpturen im Grünen, – hat große Bewunderung hervorgerufen. Damals, als München sich anschickte, das „Alpen-Chicago“ zu werden.

Konzipiert vom renommierten Architekten Sep Ruf (von ihm war der Kanzlerbungalow in Bonn), droht dem 15 Hektar großen Areal in diesem Jahrzehnt ein Teil-Abriß – mit einer starken Nachverdichtung.

Auch wegen seiner guten Lage am Englischen Garten, zweieinhalb Kilometer vom Marienplatz entfernt, gibt es Ängste, dass an dem „Filetstück“ an der Ifflandstraße in Zukunft ein Reichen-Ghetto entstehen könnte. Diese Befürchtungen bringt der Präsident der Bayerischen Akademie der Schönen Künste am Dienstag auf den Punkt: „Wenn man soviel Geld investiert, will man in unserer kapitalistischen Marktwirtschaft noch mehr bekommen“, sagt Winfried Nerdinger, der Professor für Architekturgeschichte ist. Er ist Gastgeber der Diskussionsrunde „Ensemble unter Denkmalschutz – das Schicksal des verkauften Tucherparks“.

Thema ist einer der größten Finanzdeals in der Geschichte Münchner Gewerbeimmobilien: Die Hypovereinsbank hat den Tucherpark Ende 2019 für bis zu eine Milliarde Euro an die Investoren Commerz Real und das US-amerikanische Unternehmen Hines Immobilien verkauft.



Zwischen Isar und dem Englischem Garten gelegen: Luftaufnahme des Tucherparks 1976, als Büropark nach amerikanischem Vorbild.

Foto: Ingenieurbüro CBP Information

„Es ist schwer vorstellbar, dass am Englischen Garten Sozialwohnungen entstehen sollen“, sagt Architektin Irene Meissner, stellvertretende Vorsitzende der Sep-Ruf-Gesellschaft. Sie hält das architektonische Erbe der 70er Jahre hoch. Es sei bezeichnend, dass in der München-Edition von Monopoly die Schlossstraße Tucherpark heiße, erwähnt sie.

Denn 2013 sind in dem neuen Gebäude „Tivoli Garden“ hier 30 Eigentumswohnungen im absoluten Luxussegment gebaut worden – für eine der Wohnungen wurde später eine Miete von 13 000 Euro im Monat verlangt. Als Vertreter der Investoren beschwichtigt

Christian Meister, Manager bei Hines Immobilien: „Wir haben in München die Hofstatt gut entwickelt, in Barcelona einen Schrottplatz bebaut. Ich kann aber noch keine Vision aufzeigen, was Sie in zehn Jahren sehen werden. Das Hilton bleibt und die Baumasse wird nicht

um das Zweieinhalbfache größer.“

Moderator Wilhelm Christoph Warning von der Abteilung Bildende Kunst provoziert: Ob das Areal nicht der perfekte Ort für eine „Gated Community“ wäre? Also eine abgeschlossene Wohngegend

für Reiche. Stadtbaurätin Elisabeth Merk (parteilos) lehnt das entschieden ab: „Die Stadt will diese Entwicklung nicht. Ich werde so einen Bebauungsplan nicht machen“, stellt sie klar.

Das Ensemble Tucherpark ist in die Denkmalliste eingetragen. Das Technische Zentrum der Hy-

poovereinsbank gilt als Baudenkmal. Würde eine Nachverdichtung den Charakter des 70er-Jahre Büroparks mit dem Hilton-Hotel zerstören? Generalkonservator Mathias Pfeil reagiert locker: „Eine Unveränderbarkeit im Ensemble ist nicht da. Es gibt keine rote Linie.“



Die Diskussionsrunde zur Zukunft des Tucherparks (v.l.): Investor Christian Meister, Denkmalschützer Mathias Pfeil, Architekt Andreas Garkisch, Stadtbaurätin Elisabeth Merk, Moderator Wilhelm Christoph Warning, Akademie-Präsident Winfried Nerdinger, Architekt Werner Frosch.

Foto: BadSK



**DEIN VIERTEL,
UNSERE WELT!**

Was ist los in Ihrem Viertel?
az-muenchen.de/stadtviertel