

# Im Osten entsteht eine neue Skyline

**Architektonisches Markenzeichen: Die Gewerbebauten im Münchner Osten sollen einem modernen Hochhaus-Ensemble weichen.**

*Von Alfred Dürr*



Im Münchner Osten entsteht eine neue Skyline.

Foto: SZ

Wo sich heute noch ein Gewirr von Gewerbe- und Bürobauten befindet, soll schon bald ein Hochhaus-Ensemble mit fünf locker in einem Park gruppierten Türmen entstehen. Die einzelnen Bauten sind zwischen rund 40 und knapp unter 90 Meter hoch. An der Einmündung von Prinzregenten- und Einsteinstraße in die Passauer Autobahn wächst also im Münchner Osten eine neue Skyline empor. Den landschaftsplanerischen und städtebaulichen Architektenwettbewerb unter Vorsitz der Münchner Architektin Ulrike Lauber hat das Büro Nieto Sobejano Arquitectos aus Madrid gewonnen.

Der Tunnelneubau am östlichen Mittleren Ring hat im Bereich des Vogelweideplatzes eine einmalige städtebauliche Chance eröffnet. Der Gebäude-Verhau aus den 1970er Jahren kann durch die veränderte Straßenführung neu geordnet werden. Den Umbau der Verkehrsflächen finanziert die Stadt durch den Verkauf eines Bauplatzes auf dem Planungsareal. Das eröffne großartige Perspektiven an der östlichen Stadteinfahrt, sagt die städtische Grundstücksreferentin Gabriele Friderich.

## Offenheit statt Sperrriegel

An der Schnittstelle zwischen Gründerzeit-Wohnquartieren und einem heterogenen Gewerbe-Niemandsland, wie das Stadtbaurätin Elisabeth Merk ausdrückt, formt sich in der Tat ein außergewöhnliches Stadtbild. Die Achse zwischen dem Vogelweideplatz und der Messestadt gilt ohnehin als eines der wichtigsten Entwicklungsgebiete Münchens.

Die Architekten Enrique Sobejano und Fuensanta Nieto schaffen mit ihrer Anordnung der fünf Büro-Komplexe ein offenes Stadttor und keinen architektonischen Sperr-Riegel mit kantigen Hochhäusern. Die Gebäude bleiben zudem klar unter der 100-Meter-Grenze. Dies hat weniger mit dem Anti-Hochhaus-Bürgerentscheid vor einigen Jahren zu tun. Es geht vielmehr darum, dass die Sichtachse aus der Stadt über die Prinzregentenstraße und den Friedensengel nicht beeinträchtigt wird.

Für so ein großes Vorhaben mit bis zu 100.000 Quadratmetern an Büro- und Hotelfläche auf Grundstücken von drei Eigentümern war es nicht immer leicht, einen Konsens zu finden.

## Ausgestaltung des "Bogenhausener Tores"

Hinter dem Projekt stehen neben der Stadt mit ihrem Grundstück die europaweit tätige Von der Heyden Group sowie der Münchner Investor Bayern Projekt und die Zurich Versicherung AG. Das gemeinsame Unternehmen läuft unter dem Begriff "Bogenhausener Tor". Jetzt geht es um die Ausarbeitung der Details und um die endgültige architektonische Gestaltung der Gebäude. Außerdem muss das Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden.

Investor Sven von der Heyden ist zuversichtlich, dass in zwei oder drei Jahren die Finanz- und Wirtschaftskrise vollständig überwunden ist: "Ich bin allerdings sehr froh, dass ich jetzt noch keine Baugenehmigung habe."

Sven Renz von der Bayern Projekt und Geschäftsführer der Bogenhausener Tor Immobilien GmbH setzt auf das architektonische Markenzeichen an einem Ort, den bisher niemand so richtig wahrgenommen hat. Mit den außergewöhnlichen Bauwerken schaffe man etwas Einmaliges, das den Münchner Osten und die direkte Umgebung deutlich aufwerte.