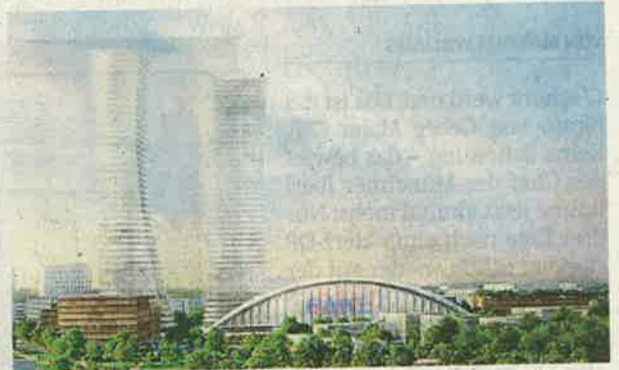


MÜNCHEN

MITTWOCH, 20. NOVEMBER 2019



Hoch gebaut: Am Vogelweideplatz (li.) entstehen die Bavaria Towers. An der Paketposthalle (o.r.) sollen 155 Meter hohe Türme entstehen – in direkter Nähe zu dem Wohnturm Friends an der Bahnlinie vom Hauptbahnhof nach Pasing.

FOTOS: NAGY (2), HERZOG DE MEURON, PRIVAT

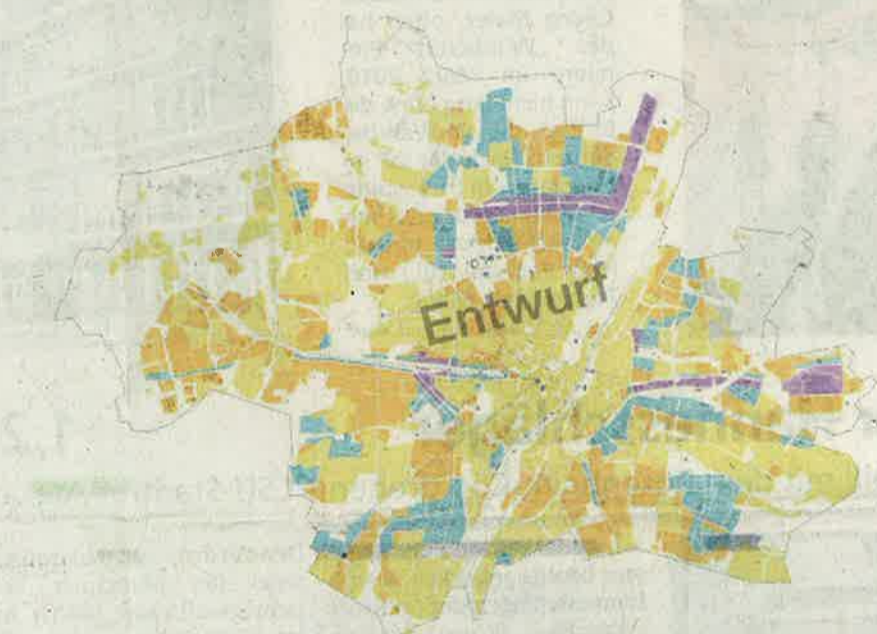
Abschied von der 100-Meter-Grenze

Neue Hochhäuser in München sind denkbar, aber Bauten über 100 Meter dürften die Ausnahme bleiben. Das ist die Kernaussage einer Studie im Auftrag der Stadt, die auch Qualitätskriterien beinhaltet. Am ehesten geeignet sind die Achsen zwischen Vogelweideplatz und Riem sowie entlang der Bahngleise zwischen Hauptbahnhof und Pasing.

VON KLAUS VICK

Es ist ein Papier, das lange erwartet und gestern erstmals öffentlich in der Kommission für Stadtgestaltung vorgestellt wurde: Das Münchner Büro 03 Architekten hat die aus dem Jahre 1995 stammende Hochhausstudie fortgeschrieben. Der Entwurf skizziert aktuelle Entwicklungen und gibt Leitlinien für die Zukunft. Zur Erinnerung: 2004 sprach sich bei einem Bürgerentscheid eine knappe Mehrheit der Münchner dafür aus, das Maß von 100 Metern nicht zu überschreiten. Die Bindungskraft dieses Votums ist zwar rechtlich längst verwirkt, doch moralisch fühlt sich die Politik dem damaligen Bürgerwillen bis heute verpflichtet.

Ein starres Festhalten an derlei Grenzen hält die neue



Die Hochhausstudie teilt die Stadt in vier Zonen ein: In der gelben Zone liegen traditionelle Viertel, Hochhäuser sind dort unerwünscht. Im orangenen Bereich sind Höhen von 25 bis 30 Meter denkbar, in dem blauen sogar Hochpunkte von bis zu 80 Metern. Im violetten Bereich sind Häuser mit über 80 Metern Höhe denkbar.

Standort unter Beachtung bestimmter Qualitätsanforderungen ein Gewinn für das Stadtbild. Prinzipiell misst das Büro 03 Architekten jedoch dem bestehenden Stadtbild einen hohen Wert zu und sieht für weite Teile der Stadt den Erhalt beziehungsweise nur eine moderate Akzentuierung vor. Dazu wurde München von den Gutachtern in vier Zonen mit unterschiedlichen Maßstäben für die Höhenentwicklung unterteilt. Prägende Hochhäuser mit einer Höhe von über 80 Metern hält das Büro etwa

für denkbar.

Professor Andreas Garkisch, federführender Verfasser der Studie, formuliert dabei eine klare Prämisse: „Je höher das Bauwerk, desto mehr Qualität muss geboten werden.“ Hochhäuser sollten ein „lesbares Zeichen“, ein „städtebauliches Gestaltungsmittel“, für das Umfeld verhältnismäßig und in historischem Bezug zur Umgebung sein. Es gehe darum, einen „Mehrwert für die Allgemeinheit“ zu schaffen. In diesem Sinne seien Mischnutzungen – also Gewerbe und Wohnen – sowie vor allem eine öffent-

Studie aber auch zum Ausdruck: „Der große Bedarf an kostengünstigem Wohnraum wird nicht durch Hochhäuser gelöst werden.“ Denn aufgrund der technischen Anforderungen seien auch die Baukosten hoch.

Den Entwurf der Schweizer Architekten Herzog & de Meuron für die heiß diskutierten 155 Meter hohen Türme an der Paketposthalle hält Garkisch im Übrigen für gelungen: „Qualitativ und von der Höhenentwicklung vertretbar.“ Die gewölbten Figuren der beiden Hochhäuser wären – sollten sie reali-

achse, also dort, wo die Gutachter Hochpunkte für machbar halten.

Für Stadtbaurätin Elisabeth Merk steht fest: „Hochhäuser ja – aber nicht um jeden Preis.“ Bauten über 100 Metern müssten eine begründete Ausnahme bleiben. Aufgrund der neuen Studie werde nun bestimmt „keine Invasion an Hochhäusern“ entstehen, so Merk. „Wir wollen aber keine Denkverbote und keine imaginäre Grenze.“ In näherer Zukunft kann sich Merk vor allem entlang der Achse zwischen dem Vogelweideplatz und der Messestadt Riem neue Hochhäuser vorstellen.

Derzeit ist bereits auf einem brachliegenden städtischen Grundstück zwischen der Prinzregenten- und Einsteinstraße ein 88-Meter-Hochhaus geplant. Im Münchner Norden sieht Stadtbaurätin Merk Entwicklungsmöglichkeiten am Mittleren Ring und Frankfurter Ring. Allerdings nur punktuell, weil man dort ja auch den Olympiapark berücksichtigen müssen, der bekanntlich zum Weltkulturerbe erklärt werden soll. Eher sensibel sei der Münchner Süden wegen des Alpenblicks zu bewerten.

Dem Stadtrat soll die Studie erst im Jahr 2020 präsentiert werden. Anschließend ist ein Informations- und Diskussionsprozess mit den Bürgern und Fachleuten geplant. Erst auf dieser Basis wird der