

Tucherpark zum Leben erwecken

Projektentwickler ist nach eigenen Angaben nicht am „schnellen Geld“ interessiert

Was wird aus dem in den Sechzigerjahren entstandenen Tucherpark, diesem städtebaulich und architektonisch herausragenden Bürocampus, zu dem auch das Hilton-Hotel und ein moderner Komplex mit Eigentumswohnungen gehört? Die Frage stellt sich, nachdem die Hypovereinsbank Ende vergangenen Jahres das attraktiv gelegene und unter Ensembleschutz stehende Areal zwischen Englischem Garten, Ifflandstraße und dem Isarring veräußert hat. Die zehn Gebäude gingen an die Commerz Real, einer Immobilientochter der Commerzbank, und an den Projektentwickler Hines. Kolportiert wurde eine Kaufsumme von über einer Milliarde Euro – ein selbst für München spektakulärer Preis.

Christian Meister, Managing Director von Hines, weist derlei monetäre Mutmaßungen allerdings zurück: „Alle genannten Zahlen zum Kaufpreis sind falsch, die Summe liegt niedriger.“ Mehr an Information dazu konnte ihm Moderator Wilhelm Christoph Warning bei einer Podiumsdiskussion

zur Zukunft des Tucherparks in der Bayerischen Akademie der Schönen Künste nicht entlocken. Jedenfalls werde Hines „keine Luxuspaläste“ auf dem Areal errichten, „wir sind nicht am schnellen Geld interessiert“, sagte Meister. Die Abrissbagger würden nicht sofort anrücken, die Hypovereinsbank bleibe „bis auf weiteres“ Mieterin des von ihr genutzten Bürogebäude und des Sportgeländes.

Klar ist aber, dass die neuen Besitzer das Quartier weiterentwickeln wollen. Die Investoren sprechen von Umbauten, Modernisierungen und auch sogenannten Nachverdichtungen – unter Wahrung des Denkmalschutzes und der architektonischen Gegebenheiten. Die Architekten Sep Ruf, Uwe Kiessler sowie das Büro Hild und K haben zu unterschiedlichen Zeiten etwas Besonderes geschaffen: Leicht und transparent wirkende Bauten für das Arbeiten im Grünen, wie die Sep-Ruf-Expertin und Mitarbeiterin am Architekturmuseum, Irene Meissner, erläuterte.

Der Architekturhistoriker Winfried Nerdinger schätzt zwar diese Leistungen, aber er sieht im Tucherpark auch das Ergebnis einer Aufbruchseuphorie nach dem Krieg. Ohne viel zu überlegen habe man das Quartier in den Englischen Garten gesetzt und mit breiten Verkehrsschneisen – Ifflandstraße und Isarring – umgeben. Diese städtebauliche Todsünde dürfe man auf keinen Fall fortsetzen, warnte Nerdinger. Der Schutz des Englischen Gartens müsse in den Vordergrund rücken. Wenn ein Investor viel Geld in eine Projekt stecke, wolle er auch viel Geld herausholen: „Das ist die Angst, die über dem Ganzen schwebt.“ Hines sei nicht als Schreckgespenst der Branche bekannt, erwiderte Christian Meister. Man schätze die Qualität des Areals und überlege sorgfältig mögliche Veränderungen: „Wir mögen komplexe Objekte.“

Werner Frosch vom Werkbund Bayern, der sich mit dem Thema Baukultur befasst, sieht in der Verbindung von Architektur, Grün und den über das Gelände verstreuten Kunstobjekten etwas Herausragendes: „Die Substanz ist so gut, dass sie auch Modernisierungen ohne übertriebene Nachverdichtungen aushält.“ Der Tucherpark habe Potenzial, das man zum Leben erwecken könne – etwa eine stärkere Öffnung des bisher eher abgeschlossen wirkenden Geländes. Die Grünbereiche müssten erhalten bleiben, sagte Architekt Uwe Kiessler, am besten ausgebaut werden.

Die entscheidende Frage sei, was das Gebiet an Veränderungen vertrage, ohne dass es seinen Charakter verliere, sagte Mathias Pfeil, der Leiter des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege. Eine erste Studie, die im Auftrag der neuen Eigentümer gefertigt wurde, zeige, dass ein radikaler Umbau des Tucherparks keine Chance hat, berichtete Architekt und Städtebauexperte Andreas Garkisch. Viele schwierige Themen seien zu lösen, sagte Stadtbaurätin Elisabeth Merk. Beispiel große Wohnprojekte auf dem Areal. Dann bräuhete man Schulen und Kindergärten und eine neue Erschließung. Ob das der Tucherpark verkraftet?

ALFRED DÜRR



Der Büropark mitten im Grünen steht unter Ensembleschutz. Im Bild oben sind die Ifflandstraße und die Isar zu erkennen.

FOTO: STEPHAN RUMPF