

# Neue Surferwelle im Tucherpark?

*Aus dem Büro-Campus soll ein Quartier mit Hunderten Wohnungen werden. Ziel ist auch, den Eisbach dort für alle Münchner zugänglich zu machen*

**M**itten in der Stadt, gleichzeitig im Grünen und doch kein Ort, an dem sich die Münchnerinnen und Münchner aufhalten könnten – die Rede ist vom Tucherpark, dem Bürocampus am Rand des Englischen Gartens.

Das 16-stöckige Hilton-Hotel fällt zwar schon von der Ferne her auf, doch die meisten anderen Gebäude liegen versteckt zwischen den Bäumen. So blieb das 22,5 Hektar große Areal bis heute den meisten verborgen.

**Das soll sich ändern. 2019 hat die Hypo-Vereinsbank den Büropark an den Projektentwickler Hines und die Commerz Real verkauft. Die Rede war damals von einer Milliarde Euro.**

Die Investoren wollen nun möglichst bald aus dem Büro-Standort ein Quartier mit Wohnungen, Geschäften und Restaurants machen. Es soll Sport- und Freizeitmöglichkeiten für alle Münchner geben.

Auf dem Areal liegt bereits heute eine Sportanlage, außerdem fließt der Eisbach hindurch. Dieser Teil des Parks soll für alle Münchner geöffnet werden. „Circular City“ nennen die Investoren ihre Vision für den Tucherpark. Und diesen Mitt-

**Der Tucherpark zwischen Isar und Englischem Garten ist bislang für die meisten nicht zugänglich. Das soll sich ändern. Es könnte eine neue Surferwelle geschaffen werden.**

Hines

woch entscheidet darüber der Stadtrat.

**Schon heute stehen viele Büros im Tucherpark leer** – und bald werden es wohl noch mehr: Denn die Mietverträge laufen aus, so geht es aus der Beschlussvorlage des Planungsreferats hervor. Dass sich der Büropark öffnet und dort auch Wohnraum ge-



schaffen wird – dieser Gedanke gefällt Grünen, SPD und CSU.

SPD-Chef Christian Müller schätzt, dass dort zwischen 500 und 800 Wohnungen entstehen könnten. Davon 200 bis 400 bezahlbare. Grundsätzlich wird der Tucherpark aber ein Ort bleiben, den die meisten zum Arbeiten betreten: Die Investoren stellen sich vor, dass etwa

die Hälfte der Flächen für Büros, 30 Prozent für Wohnraum und zehn Prozent für Gastro und Handel, Hotel und Freizeit, genutzt werden. Momentan gibt es im Tucherpark rund 2900 Arbeitsplätze, in Zukunft könnten es eher mehr werden.

Positiv findet Müller außerdem, dass alle Münchner mehr von den Grünflächen auf dem

Areal haben sollen. Zum Beispiel gibt es dort eine bislang unzugängliche Betriebssportanlage. Sie soll für „niederschwellige Sport- und Freizeitangebote“ geöffnet werden.

**Der Eisbach, der den Tucherpark in Süd-Nord-Richtung durchfließt, soll „in seiner Qualität gestärkt werden“.** Die Investoren stellen

sich Sitzgruppen und neue Wege vor. Grüne und SPD im Stadtrat wollen hingegen, dass die Verwaltung prüft, ob hier eine zweite Surferwelle entstehen könnte, sagt Christian Müller. Auch Anna Hanusch von den Grünen kündigt einen Änderungsantrag an, den die Koalition am Mittwoch in der Vollversammlung des Stadtrats beschließen will.

Außerdem ist in der Beschlussvorlage aus dem Planungsreferat die Rede davon, dass ein Grundstück zwischen Ifflandstraße und Isar, das eigentlich als Biotop ausgewiesen ist, behutsam für die Öffentlichkeit geöffnet werden soll – zum Beispiel mit einem Kiosk und einem Beachvolleyballfeld.

**„Der Tucherpark muss in die Zukunft gebracht werden“**, findet die Planungsexpertin der CSU Heike Kainz. Wie ihre Fraktion aber abstimmt, sei noch nicht abschließend entschieden. Wichtig ist Kainz, dass der Denkmalschutz gewahrt bleibt.

Einer der bedeutendsten deutschen Architekten der Nachkriegszeit, Sep Ruf, entwarf den Tucherpark 1967. Die Gebäude stehen teilweise unter Denkmalschutz. Die Investoren planen, sie weitgehend zu erhalten und zu sanieren, aber auch Neubauten sind am südlichen und nördlichen Rand des Areals angedacht. Die Dächer der Gebäude sollen unter anderem als Terrassen für die Bevölkerung geöffnet werden. Straßen und Parkplätze sollen teilweise entsiegelt werden.

C. Hertel