



DEM AUF INITIATIVE DER BAYERISCHEN VEREINSBANK ERRICHTETE TUCHERPARK ENDE DER 1960ER JAHRE STEHT EINE UMFASSENDE VERÄNDERUNG BEVOR.
VISUALISIERUNGEN: COMMERZ REAL / HINES IMMOBILIEN



DAS 52 METER HOHE HOTEL HILTON HAT DEN BETRIEB BEREITS EINGESTELLT, UM UMFASSEND SANIERT NACH VIER JAHREN IM RAHMEN DER TUCHERPARK-FERTIGSTELLUNG WIEDER ZU ERÖFFNEN.

NEUSTART IM EISBACHVIERTEL

Im MÜNCHNER TUCHERPARK entsteht ein vielseitiges Mischnutzungsquartier mit Beständen aus der Ära von Sep Ruf

Der Tucherpark im Münchener Eisbachviertel steht vor einer tiefgreifenden Transformation. Auf einer Fläche von 14 Hektar entwickelt Commerz Real gemeinsam mit dem Immobilieninvestmentunternehmen Hines ein gemischt genutztes Quartier mit hohen Ambitionen.

Zu erwarten ist ein Wandel – von der 1969 errichteten monofunktionalen Bürostadt hin zu einem urbanen Gefüge. Die Herausforderung des großen Areals liegt in der archi-

tektonischen Umsetzung, die eine Balance zwischen Weiterbauen und Weiterdenken fordert.

Doch das Konzept steht und bei drei der vier beantragten Bauvorhaben begannen bereits die Bauarbeiten. Revitalisiert werden das ehemalige IBM-Haus an der Ifflandstraße, das markante Terrassenhaus sowie der denkmalgeschützte Kiessler-Bau im Westen des Areals. Dabei trifft die Sprache der Nachkriegsmoderne auf neue Anforderungen an Raum, Nutzung und Nachhaltigkeit. Ein Di-

alog der Epochen, der im architektonischen Bestand erkennbar bleibt und das Erbe des damaligen Entwurfsarchitekten Sep Ruf aufrechterhält.

Das Quartier bietet künftig bis zu 600 Wohnungen für etwa 2500 Bewohner, moderne Büros für rund 4000 Beschäftigte, ein umfassend saniertes Hilton-Hotel, Flächen für Gesundheit, Sport, Kultur sowie soziale Infrastruktur. Eine fein orchestrierte Nutzungsverteilung, die städtebaulich auf Vielschichtigkeit statt Monumentalität setzt. Be-

sonderes Augenmerk gilt dem energetischen Konzept: 80 Prozent des Energiebedarfs wird künftig auf dem Grundstück erzeugt. Neben Fotovoltaik und der Nutzung von Abwasserwärme soll die Abwärme eines bestehenden unterirdischen Rechenzentrums zur Versorgung beitragen. So wird der Tucherpark nicht abgerissen, sondern neu verknüpft.

Ein Stück Stadt, das bleibt und sich gleichzeitig neu erfindet. Die Fertigstellung des gesamten Quartiers wird für Mitte 2029 angegeben.

KELLY KELCH