

# Wie der neue Tucherpark wird

Am Englischen Garten wird nun abgerissen, saniert und gebaut: Das neue „Eisbachviertel“ entsteht. Bis zu 5000 Menschen könnten hier mal arbeiten und wohnen. Vom Kraftwerk am Eisbach bis zu einer weiteren Surferwelle: Was alles geplant ist

Von Nina Job

**D**ort, wo früher die Gäste mit ihren Koffern ankamen, türmt sich nun ein riesiger Schuttberg. Bagger reißen den Betonsockel ab am früheren Hilton-Hotel im Tucherpark. Seit reichlich einem Jahr steht das Gebäude, das zwischen der Ifflandstraße und dem Englischen Garten 50 Meter in die Höhe ragt, leer.

Ende 2024 war hier Schluss, das ganze Inventar – vom Kochtopf bis zur King-Size-Matratze – wurde verkauft. Mit dem Auszug des Hotels wurde das 14 Hektar große Areal zur Geisterstadt. Auch die Bürobauten rundherum, in denen einst Hunderte Bankmitarbeiter gearbeitet hatten, standen zu diesem Zeitpunkt bereits leer.

Diese Zeit, in der der Tucherpark fast völlig verwaist war, ist vorbei. Nun arbeiten hier Hunderte Bauarbeiter. Bagger reißen Gebäudeteile ein, Gehwege sind teils abgesperrt, Bäume zum Schutz mit Holzbrettern verschalt. An einigen Gebäuden wie am denkmalgeschützten Kiessler-Bau laufen bereits die Sanierungsarbeiten, alle Scheiben müssen hier unter anderem ausgetauscht werden.

Die Commerz Real und das Immobilieninvestmentunternehmen Hines wollen aus dem früheren Bürostandort Tucherpark ein neues Quartier schaffen – mit 600 Wohnungen in fünf neuen Gebäuden, einem Ärztezentrum, einem Kulturbau, einem Kindergarten und einem Supermarkt. Auch Sportmöglichkeiten soll es wieder geben – und freilich nach wie

Das Hilton im Tucherpark war einmal, derzeit wird der große Betonsockel abgerissen. Aber: Das Hilton kommt wieder, voraussichtlich 2029 mit der dann höchsten Dachterrasse der Stadt.

Fotos: Daniel von Loeper



vor viele Büros. „Der Tucherpark im Eisbachviertel wird das erste Innenstadtviertel im Grünen“, sagt Christian Meister, Managing Director von Hines. Er hat die AZ am Dienstag über das Gelände geführt.

2019 hatten Hines und Commerz Real das Gelände in einer Joint Venture von der Hypovereinsbank (HVB) gekauft. Anfang 2027, sagt Meister bei, werden die ersten Gewerbebauten voraussichtlich fertig werden.

Zu feiern gibt es aber jetzt schon etwas: Ein riesiges Rechenzentrum wird offiziell eröffnet, angeblich das größte in ganz Europa. Die KI-Datenfabrik befindet sich für Tucherparkbesucher nicht sichtbar auf sechs Geschossen unter der Erde. Ein Datenzentrum gab es dort auch früher schon, die Unicredit nutzte es (mehr dazu in der morgigen Ausgabe). Über unterirdi-

sche Rohre wurde und wird das Rechenzentrum mit Wasser aus dem Eisbach gekühlt. Künftig soll die enorme Wärme, die die großen Rechner erzeugen, sinnvoll genutzt werden. Dort wo heute nur eine kleine Staustufe im Eisbach zu sehen ist, soll ein Kraftwerk gebaut werden, erzählt Christian Meister.

Die erzeugte Wärme soll künftig dazu genutzt werden, das neue Eisbachviertel zu beheizen. „Die Energie wird auch ausreichen, um noch Teile des Lehls zu beheizen“, ist sich Meister sicher.

Überhaupt gibt es für das neue Viertel viele Pläne, mit denen die Eigentümer ökologisch punkten können. Auf vielen Dächern sollen Fotovoltaikanlagen installiert werden. Geplant ist, dass zusätzliche Bäume gepflanzt werden und laut Meister sollen 20 Prozent der aktuell

noch zubetonierten Flächen entsiegelt werden. Wie zum Beispiel an einer Garagenzufahrt an der Ifflandstraße oder auf dem Gelände, wo seit Jahrzehnten eine Tankstelle steht.

Bis im neuen Eisbachviertel direkt am Englischen Garten – und Bushaltestelle (Linie 54) vor der Tür – mal Menschen wohnen können, werden allerdings noch einige Jahre ins Land gehen. Der Bau der Wohnhäuser wird erst in der zweiten Bauphase in Angriff genommen. Darunter werden auch geförderte Wohnungen sein. „Wohnrecht für 200 Wohnungen gibt es bereits“, so Christian Meister. Er gibt sich optimistisch, dass es mit dem Baurecht für weitere 400 in dem Naturschutzgebiet ebenfalls klappen wird.

Insgesamt sind laut Eigentümer fünf neue Wohngebäude geplant, darunter drei kleinere

mit insgesamt etwa 30 Wohnungen über dem Rechenzentrum.

Münchner, die gern im Englischen Garten unterwegs sind, dürften sich auch darüber freuen, dass im Tucherpark zudem ein neuer Weg entlang des Eisbachs entstehen soll. Er soll die Verbindung schaffen von den Spazierwegen von Norden nach Süden beziehungsweise umgekehrt.

Nur ob aus den Träumen der Surfer was wird, scheint wieder offen. Vor einiger Zeit hatten die Eigentümer des Areals davon gesprochen, dass sie gern eine weitere Eisbachwelle Areal anlegen würden. Auf dieses Thema angesprochen, reagierte der Managing Director allerdings am Dienstag auffallend zurückhaltend. Derzeit liege ein Prüfungsantrag bei der Stadt, darin geht es offenbar um die technischen Möglichkeiten. Doch Meister

sagt, zu Details könne er sich derzeit nicht äußern.

Geradezu euphorisch klingt der Hines-Director dagegen, wenn er über das neue Hilton spricht. Dort, wo jetzt die Abrissbagger den Betonsockel einreißen, soll das neue Ärztezentrum entstehen, außerdem ein neues Konferenzzentrum – das größte in ganz München. Hilton wolle hier eines der schönsten seiner Häuser überhaupt schaffen, so Christian Meister.

Und die geplante riesige Terrasse auf dem Dach werde die höchste von ganz München werden. Voraussichtlich Ende 2028 soll das Hotel wieder für Gäste öffnen.

Morgen in der AZ: Europas größte KI-Fabrik wird im Tucherpark eröffnet.



Am Eisbach soll ein neuer Spazierweg entstehen – und ein Kraftwerk, das die im großen Rechenzentrum erzeugte Wärme nutzt.



Führte über das Gelände: Christian Meister (r.), Managing Director von Hines, mit Gerd Johannsen, Sprecher von Commerz Real.



So soll der „Tucherpark im Eisbachviertel“ ausschauen, wenn er fertig ist – inklusive fünf Neubauten mit Wohnungen. Vis: Hines/Commerz Real

## 45 Prozent: Was Dieter Reiter zur OB-Umfrage sagt

Im Presseclub spricht der Oberbürgermeister auch über seine Krisen-SPD und die Eisbachwelle

**I**mmer wenn Münchens SPD-Oberbürgermeister sich über ihre Partei äußern, muss diese in Deckung gehen. Das war (und ist) bei Alt-OB Christian Ude so. Und auch der amtierende Rathauschef Dieter Reiter machte da am Dienstag im Presseclub keine

Ausnahme, als er nach dem Zustand der Sozialdemokraten in Land und Bund gefragt wurde.

Sie sollte sich „nicht ausschließlich um die Mühseligen und Beladenen kümmern“, sondern um die „arbeitende Mitte“ sowie die Älteren empfahl Reiter. Die Bestätigung kam umgehend: Zur selben Zeit forderte die SPD-Fraktion im Landtag per Pressemitteilung „ein entschlossenes Vorgehen gegen Antiziganismus“.

Auf die Bundespolitik ist der

Rathauschef ebenfalls schlecht zu sprechen. Die Politik der schwarz-roten Koalition machte Reiter für die Nicht-Lösung vor allem der Mietprobleme in der Stadt verantwortlich.

Das „Zögern und Zaudern“, das Berlin ausmache, habe sich auch mit der neuen Regierung nicht verändert. In der Ampel-Koalition habe man die FDP noch für die Blockade mieterfreundlicher Gesetze verantwortlich machen, grummelte



das Stadtoberhaupt. Aber die gebe es je nun „blöderweise“ nicht mehr. Zu den Wünschen, die Reiter zu seinem Bedauern bisher noch nicht Bundeskanzler Friedrich Merz (CDU) persönlich vortragen konnte, gehören die drastische Senkung der Kapplungsgrenze, das Verbot von Zeitmietverträgen und eine grundlegende Reform des Mietspiegels. Die Vorschläge lägen seit Langem auf dem Tisch, aber „Berlin tut

nichts“, ereiferte sich Reiter – wohlwissend, dass auch in dieser Bundesregierung die eigene Partei mitregiert.

Natürlich ging es im Presseclub auch um München selbst. Zur Eisbachwelle, bei der Reiter kürzlich davon gesprochen hatte, sie werde im Frühjahr wieder in Betrieb sein, sprach er nun davon, man werde sie bis „zum Sommer hinkriegen“. Da habe er „große Hoffnungen“ und sei „tief entspannt“.

Aus seiner Tiefenentspanntheit bringt Reiter auch eine Wahl-Umfrage nicht, die ihn wie berichtet bei etwa 45 Prozent sieht – also in einer anschließenden Stichwahl. Nervöser wäre er, wenn die Prognose für ihn 52 Prozent ergeben hätte, erklärte Reiter. Dann würden viele der Wähler in der Ansicht, die Sache sei gelaufen, den Urnen fern bleiben. Und zwar viele der Münchener, „die meinen, dass ich es nicht ganz blöd gemacht habe“.

Ralf Müller