

Münchens Zukunftsviertel

Ein Quartier mitten im Grünen: Die Pläne für den Tucherpark am Eisbach

Das Zentrum, das München in die technologische Zukunft führen soll, liegt mitten im Grünen: zwischen dem Englischen Garten und der Isar, wo der Eisbach über eine kleine Fallstufe fließt. An dieser Stelle eröffnen Nvidia und die Telekom heute ein neues KI-Rechenzentrum. Es erstreckt sich über sechs Stockwerke und liegt vollständig unterirdisch. Gekühlt wird es mit Wasser aus dem Eisbach. Die Abwärme soll künftig das entstehende Quartier nebenan beheizen – und Teile des Lehel.

Denn: Am Eisbach, im Tucherpark, entsteht derzeit ein hochmodernes „Innenstadtquartier im Grünen“, wie es Christian Meister vom Projektentwickler Hines nennt. Die US-Firma hatte das Ensemble zusammen mit Commerz Real vor rund sechs Jahren für angeblich 1,1 Milliarde Euro von der HypoVereinsbank gekauft. Geplant ist nun ein gemischtes Quartier mit Büro-, Gastronomie-, Einzelhandels-, Nahversorgungs- und Wohnflächen. Zu acht Bestandsgebäuden kommen fünf neue hinzu. Künftig sollen das Areal bis zu 5000 Menschen nutzen, also dort arbeiten oder wohnen.



Das Areal am Eisbach von oben: Geplant ist ein Quartier mit Büros, Gastronomie, Einzelhandel, Nahversorgung und 600 Wohnungen. Mittelpunkt des neuen Viertels bleibt das Hilton-Hotel (re.).

Insgesamt sind 600 Wohnungen geplant, teilweise direkt über dem unterirdischen KI-Rechenzentrum. Ein großer Teil soll geförderter Wohnraum sein, konkrete Zahlen nannte Meister nicht. Früher war von rund der Hälfte die Rede. Bis Ende des Jahrzehnts könnten die

Wohnungen fertiggestellt sein – so der Plan. Mittelpunkt des neuen Viertels bleibt das rund 50 Meter hohe Hilton-Hotel, das derzeit saniert wird. Auf dem Dach ist laut Betreibern die höchste Rooftop-Bar Münchens geplant. Daneben entstehen Büros, ein Supermarkt, ein Me-

dizinzentrum mit umfassender Gesundheitsversorgung sowie ein Kulturzentrum, dessen genaue Nutzung noch offen ist.

Neu ist: Entlang des Eisbachs soll ein durchgängiger Weg von Nord nach Süd führen – eine Bach-Promenade. Bislang ist der Weg noch in Teilen unter-



Die Investorenvertreter Gerd Johannsen (li.) und Christian Meister.

brochen. Ursprünglich gab es auch die Idee, im Quartier eine weitere Eisbach-Surfwelt zu installieren. Die Betreiber haben dies inzwischen geprüft und die Ergebnisse an die Stadt weitergegeben. Die sei nun am Zug, so Meister. Ob die Welle kommt, sei fraglich. **J. LIMMER**