

Niemand erwartet ein Idyll

JB 14.10.2009

Bogenhausener schätzen die Lage realistisch ein – allerdings soll der Komplex Lebendigkeit ausstrahlen

Von Barbara Brubacher

Nicht leicht gemacht haben es sich die Bogenhausener Stadtteilpolitiker mit ihrer Stellungnahme zu den geplanten Büro- und Gewerbebauten „Bogenhausener Tor“ am Eingang der Passauer Autobahn. Gleich zwei ausführliche Erörterungstermine gab es – einen davon auf der Dachterrasse des ehemaligen Bürohause der *Süddeutschen Zeitung*. Der Blick auf den Vogelweideplatz und auf die aus den 1970er Jahren stammenden Gebäude zwischen der Riedenburg- und Truderinger Straße genügte den Stadtviertelpolitikern: Hier handelt es sich um in die Jahre gekommene, teils leerstehende Gewerbebauten. Überragt wird das Ensemble von dem 60 Meter hohen, ebenfalls leeren ESG-Turm.

Die Meinungen im Gremium waren zunächst geteilt – hauptsächlich über das Aussehen des neuen Büro-Komplexes, der aus mehreren unterschiedlich hohen, modern anmutenden hellen Glastürmen besteht. Die Planung der spanischen Architekten sei zu beliebig, „einfach nur Glaskistenzeugs“, befand Holger Machatschek (Grüne), wobei der Rest des Gremiums am Äußeren weniger anzusetzen hatte. Außerdem kritisierte Machatschek, dass kein schöner Platz im Neubaugebiet vorgesehen sei. Es fehle das „Willkommen-Gefühl“ für die Autofahrer, die von Passau kommend nach München hereinfahren.

Auf dem Vogelweideplatz ist vor dem geplanten Glaskubus ein kleinerer Platz geplant, den Sven Renz, Geschäftsführender Gesellschafter der Bayern Projekt, für ausreichend hält. „Eine wirklich hohe Aufenthaltsqualität kann hier aufgrund der Verkehrssituation mit etwa 65 000 Fahrzeugen ohnehin nur bedingt geschaffen werden“, bedauerte er.

Dafür gebe es zwischen den restlichen Bauten jedoch viel Grün – was eine erhebliche Verbesserung zu dem jetzigen, völlig versiegelten Zustand darstelle. „Man darf sich auch nicht darüber hinwegtäuschen, dass dies ein Bürostandort und kein Park-Idyll werden wird“, gab Stadtrat und BA-Mitglied Robert Brannekämper (CSU) zu bedenken.



Ortstermin auf der Dachterrasse: Mitglieder des Bogenhausener Bezirksausschusses machten sich ein Bild von den Büro- und Gewerbebauten am Vogelweideplatz, die bald dem „Bogenhausener Tor“ weichen sollen. Foto: Brubacher

Allerdings bestehen die Lokalpolitiker darauf, dass zur Einbindung des Ensembles in den Stadtteil eine barrierefreie Fußgänger-Überbrückung der Einsteinstraße unbedingt erforderlich sei. „Eine Option dafür, wie im Aufstellungsbeschluss vorgesehen, genügt uns nicht“, bekräftigte Frank Otto (SPD), Vorsitzender des Unterausschusses Planung im Bogenhausener Stadtteilgremium. Weitere Vorschläge des BA zielten auf eine notwendige Belebung des künftigen Bürostandorts ab: „Unbedingt notwendig sind Läden und eine Kinder-Kooperationseinrichtung, damit der Komplex lebendig wird“, regten die Mitglieder an.

Auf die Frage der Lokalpolitiker, ob München tatsächlich noch weitere Büroflächen brauche, die möglicherweise nicht vermietbar seien, konnte Sven Renz aber eine durchweg positive Antwort geben: „München hat mit voraussichtlich 650 000 Quadratmetern vermieteter Fläche selbst 2009 von den Umsatzzahlen her den stärksten Büro-Immobilienmarkt in Deutschland und verfügt im Gegensatz zu Frankfurt über einen gesunden Branchen-Mix: von Medien, über Biotech, IT bis zu Finanz- und Versicherungsunternehmen.“

Gute Büro-Objekte zu richtig kalkulierten Preisen seien auf jeden Fall nachgefragt. Was leerstehe, seien alte und unzeitgemäße Büroflächen mit zu wenigen Quadratmetern pro Etage und unmoderner Ausstattung.