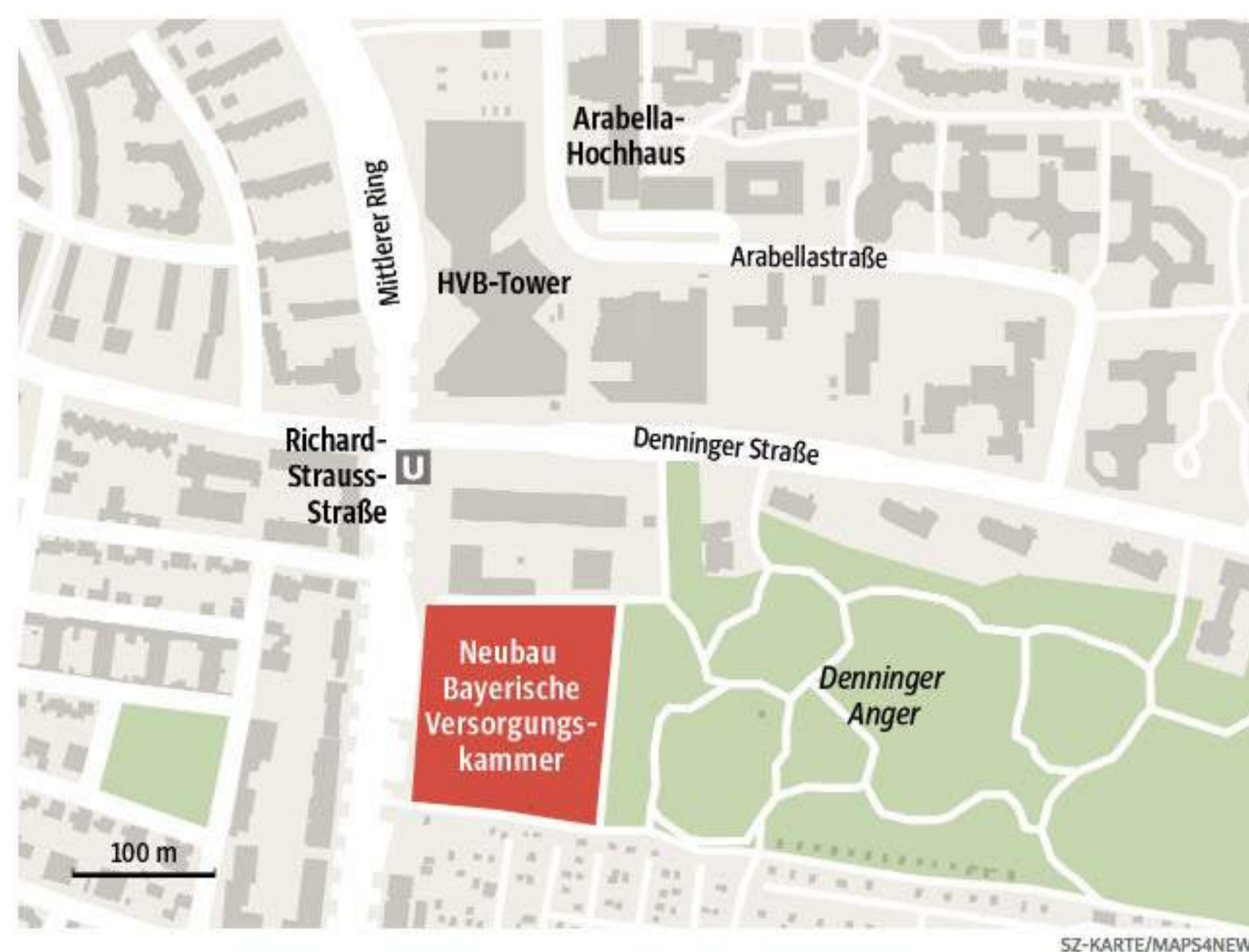


Home > München > Hochhaus in Bogenhausen: Stadt erlaubt über 100 Meter

Kostenloses Mietgesuch | Immobilienmarkt

11. Juli 2018, 17:34 Uhr Stadtentwicklung

Ein 115 Meter hoher Büroturm für Bogenhausen



Feedback

- Seit einem Bürgerentscheid im Jahr 2004 durfte in München kein Gebäude mehr mehr als 100 Meter hoch gebaut werden.
- Nun soll diese Regel zum ersten Mal wieder aufgeweicht werden. Die Bayerische Versorgungskammer plant am Arabellapark in Bogenhausen ein 115 Meter hohes Hochhaus.
- Das Planungsreferat hat keine grundsätzlichen Einwände. Negative Auswirkungen auf das Stadtbild seien wohl nicht zu befürchten.

Von *Ulrike Steinbacher* und *Kassian Stroh*

München bekommt offenbar schon bald wieder ein Hochhaus jenseits der umstrittenen 100-Meter-Marke. In Bogenhausen plant die Bayerische Versorgungskammer (BVK) eine neue Zentrale, und vorgesehen ist dabei auch ein Bürogebäude mit 115 Metern Höhe. Dies wäre damit das dritthöchste Bürogebäude in der Stadt. Und es wäre das erste seit 2004, das die Höchstgrenze von 100 Metern überschreitet, die die Münchner damals in einem Bürgerentscheid gesetzt hatten.

Die BVK ist eine Behörde des Freistaats Bayern, sie führt die Geschäfte von insgesamt zwölf Altersversorgungseinrichtungen. Neue Zentrale wird das frühere Siemens-Gelände an der Richard-Strauss-Straße 76. Noch stehen dort sechs x-förmig angeordnete, vier- bis sechsstöckige Bürogebäude aus den Sechzigerjahren, in denen Siemens bis 2014 seinen Vertrieb organisierte. Dieser Komplex wird abgerissen. Im Oktober soll der Stadtrat die Eckdaten für einen Architektenwettbewerb verabschieden, dessen Ergebnis im Frühjahr 2019 erwartet wird. Baubeginn soll 2021 sein, Einzugstermin 2023.



Diese Hochhäuser sollen die Silhouette der Stadt prägen

Noch vor wenigen Jahren waren die Gewerbeflächen im Münchner Osten wenig attraktiv, nun entstehen in der Gegend mehrere Hochhäuser. Die Stadt hat hier große Pläne. Von *Alfred Dürr* [mehr...](#)

Einer Beschlussvorlage des Planungsreferats zufolge wächst der neue Bürokomplex deutlich weiter in die Höhe als der alte, und das 20 000 Quadratmeter große Gelände wird auch gut doppelt so dicht bebaut: Der Entwurf sieht eine Gesamtgeschossfläche von 68 000 Quadratmetern vor, bisher waren es etwa 30 000. Geplant ist ein größtenteils fünfstöckiger Komplex mit drei Hochhäusern von 40, 60 und 115 Metern Höhe.

Der höchste der drei Türme würde den HVB-Tower im nördlich angrenzenden Arabellapark noch um einen Meter überragen. Nach dem "Uptown" am Georg-Brauchle-Ring in Moosach (146 Meter) und dem höheren der beiden "Highlight Towers" in Schwabing-Freimann (126 Meter) wäre die neue Dominante an der Richard-Strauss-Straße damit das dritthöchste Bürogebäude in München. Höher als diese drei sind nur noch der Olympiaturm (291 Meter) und der Schornstein des Heizkraftwerks Süd (176 Meter).

Nachdem das "Uptown" und die "Highlight Towers" im Jahr 2004 eröffnet worden waren, stimmten die Münchner in einem Bürgerentscheid mit knapper Mehrheit dafür, neue Gebäude auf 100 Meter Höhe zu begrenzen. Juristisch bindend ist dieser Beschluss längst nicht mehr. Tatsächlich hat es bisher aber kein Investor gewagt, an dieser Grenze zu rütteln - auch wenn aus dem Rathaus immer wieder signalisiert wurde, dass es gegebenenfalls auch höhere Häuser genehmigen würde. Dieser Fall scheint nun einzutreten.

Die Stadt glaubt nicht, dass die Hochhäuser schlecht für das Stadtbild sind

Das Planungsreferat der Stadt hat jedenfalls keine grundsätzlichen Einwände gegen das Projekt. "Eine Hochhausentwicklung an der Richard-Strauss-Straße kann als Ergänzung des bestehenden Standorts Arabellapark beurteilt werden", heißt es im Entwurf des Eckdatenbeschlusses. Negative Auswirkungen auf das Stadtbild seien nicht zu erwarten, dies müsse aber noch untersucht werden. Auf Nachfrage wiegelt Referatssprecher Thorsten Vogel ab. Man stehe "ganz am Anfang des Verfahrens", konkrete Aussagen seien noch nicht möglich. Das Ergebnis der Stadtbildverträglichkeitsprüfung müsse abgewartet werden. Außerdem werde Anfang 2019 eine Hochhaus-Studie vorliegen, die zeigen soll, was die Münchner Skyline im Osten verträgt.

Stadtbaurätin Elisabeth Merk sieht dort aber Spielräume für die Stadtentwicklung, auch in die Höhe. Rund um das 100-Meter-Gebäude des Süddeutschen Verlags in Zamdorf ist zuletzt einiges in Bewegung gekommen: Am Vogelweideplatz entstehen gerade die vier "Bavaria Towers" mit bis zu 84 Metern Höhe, im Neubaugebiet Baumkirchen-Mitte wächst der Büro- und Hotel-Komplex "Neo" mit 60 Metern in die Höhe - und in zwei weiteren Quartieren zwei weitere 50-Meter-Türme.



Ist das Hochhaus die Antwort auf die Wohnungsnot?

In Städten wie München wird das oft bezweifelt. Aber die Antwort lautet trotzdem: ja. Von *Gerhard Matzig* [mehr...](#)