

Die Doppel-Hochhäuser von Herzog & de Meuron für den Investor Ralf Büschl sind neben der Paketposthalle in Neuhausen geplant. Visualisierung: © Herzog & de Meuron



Was braucht München?

Betrifft

Seit dem Bau der Bayerischen Staatskanzlei Anfang der 1990er Jahre war in München kein Projekt derart umstritten wie die aktuelle Hochhausplanung von Herzog & de Meuron auf dem Paketpostareal. In Fachwelt und Bürgerschaft wächst der Widerstand.

Text **Wolfgang Jean Stock**

München hat eine unrühmliche Tradition: Hier herrschte schon vor Jahrzehnten eine große Wohnungsnot. Und eine rühmliche: Seit den 1960er Jahren gibt es eine bürgerschaftliche Opposition gegen Gentrifizierung, Mietervertreibung und Spekulantentum – ein Sprachrohr mit Gewicht ist das 1968 gegründete „Münchner Forum“ (Bauwelt 19.2021). Der Protest richtet sich immer wieder gegen Projekte von kommerziellen Investoren, die der Stadt ihren Stempel aufdrücken wollen. Was den profitgetriebenen Weiterverkauf von Grundstücken angeht, folgt ein Skandal auf den anderen. Nur ein Beispiel: Im ehemaligen Kasernenviertel entsteht gerade ein Wohnblock, der als „Van B“ beworben wird. Architekt ist Ben van Berkel, die Quadratmeterpreise für Wohneigentum reichen bis zu 25.000 Euro.

Vor diesem Hintergrund kann man verstehen, dass seit nunmehr drei Jahren eine heftige Debatte über die Planung auf dem Paketpostareal im Stadtteil Neuhausen geführt wird. Benannt ist das 87.000 Quadratmeter große Gelände nach der 1969 fertig gestellten Paketposthalle, seinerzeit die weitestgespannte Halle der Welt aus Betonfertigteilen. Dieser denkmalgeschützte Ingenieurbau wird derzeit noch als Briefzentrum von der Deutschen Post genutzt, die das Areal im Sommer 2018 an die Unternehmensgruppe von Ralf Büschl verkaufte, einen der großen Münchner Investoren. Ein Jahr später, im Juli 2019, legte Büschl eine Planung vor, die sofort die Münchner Gemüter erhitzte. Die von ihm beauftragten Architekten Herzog & de Meuron schlagen vor, die Halle auf drei Seiten zu umfassen: sowohl durch sechsgeschossige Wohnblöcke mit schmalen Innenhöfen als auch durch zwei 155 Meter hohe Türme mit gemischter Nutzung. Das

Echo auf die Hochhäuser konnte gespaltener nicht sein – in Politik und Presse wurde der Entwurf überwiegend begrüßt, in Bürgerschaft und Fachwelt jedoch begann sich der Widerstand zu formieren.

Phalanx der Gegner

Seither wird die Debatte derart heftig geführt, weil sich bei diesem Projekt so gut wie alle Probleme aktueller Stadtentwicklung bündeln: Städtebau und Stadtbild, Denkmalschutz, Dominanz von Investoren, Schwäche der kommunalen Politik, Mangel an bezahlbarem Wohnraum, nicht zuletzt die Rolle von „Star-Architekten“. Nun haben sich Herzog & de Meuron um München bislang verdient gemacht. Der kleine Kunstbau für die Sammlung Goetz, die Innenstadtsanierung der „Fünf Höfe“ oder die Fußballarena sind allesamt herausragend. Doch ihr Alterswerk – siehe etwa die klobigen Roche-Türme in Basel – zeigt zunehmend Schwächen. Ihre Münchner Hochhäuser stellen modische Figuren dar. Zunächst mit konkav eingezogenen Fassaden („bauchfrei“ spöttelte Niklas Maak in der FAZ), erst recht nach der Überarbeitung mit zwei schräg gestellten Außenaufzügen. Mehr als das Lob „München sollte etwas wagen“ fällt denn auch den Befürwortern der Türme nicht ein. Auf der Gegenseite hat sich eine Phalanx von Gegnern gebildet. Abgesehen davon, dass die Planung auf einer örtlichen Bürgerversammlung abgestraft wurde, lehnen das Landesamt für Denkmalpflege wie der Landesdenkmalrat die Hochhäuser ab, weil vom Schloss Nymphenburg aus die historischen Sichtachsen massiv gestört würden. Das Münchner Forum protestiert gegen die Türme aus ökologischen, typologischen und stadträumlichen Gründen. Der BDA München-Oberbayern schließlich fordert statt der freihändigen Investorenplanung einen städtebaulichen Wettbewerb, genau so, wie es in der neuen Münchner Hochhausstudie in der Kategorie „Quartierszeichen“ festgelegt ist.

Partizipationstheater

Investor Büschl beharrt bislang auf seinen Plänen und arbeitet dabei mit Zuckerbrot und Peitsche. Einerseits lockt er mit dem Versprechen, die Paketposthalle für kulturelle und soziale Zwecke zu öffnen, wobei bis heute unklar ist, wie hoch die Kosten allein für die Sanierung der Halle ausfallen würden. Auf der anderen Seite droht er damit, lediglich Gewerbebauten zu errichten, sollte seine Gutsherrenplanung nicht genehmigt werden. Die Stadt München wiederum hat sich selbst eine Falle gestellt. Voreilig leitete der Stadtrat bereits im Oktober 2019 das Genehmigungsverfahren durch einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ein. Überrascht vor allem durch die Kritik aus der Fachwelt, gab er 2021, nun grün-rot dominiert, ein „Bürgergutachten“ in Auftrag: 112 „zufällig ausgewählte“ Münchner Menschen durften über das Projekt befinden. Seit einigen Wochen liegt deren Urteil vor – mit einer Mehrheit für die Hochhäuser, zugleich mit dem Verlangen nach einem Wettbewerb. Das „Gutachten“ hat sich auch der dubiosen Umstände wegen als eine nicht repräsentative Meinungsbildung erwiesen, ja als ein Partizipationstheater, mit dem die Stadtspitze von ihrer versäumten Verantwortung ablenken wollte. Wenige Tage später wurde die Planung von Herzog & de Meuron in der „SZ“ regelrecht zerpfückt. Thomas Auer, Professor für klimagerechtes Bauen an der TU München, sagte etwa auf die Frage, was Hochhäuser zur Nachhaltigkeit beitragen können: „nichts“.

Was braucht München in dieser Situation? Zunächst einen Oberbürgermeister, der sich wenigstens einmal für Architektur als Kulturleistung interessiert und nicht vor einem Investor kuschelt. Außerdem eine Stadtbaurätin, die sich eindeutig für den geforderten Wettbewerb ausspricht. Und schließlich einen Stadtrat, der sich vor einer so bedeutenden städtebaulichen Entscheidung nicht drückt und zugleich einsieht, dass die „Demokratie als Bauherr“ (Adolf Arndt) auf fachlich legitimierte Grundlagen angewiesen ist. Ohnehin droht die neue Münchner Initiative „Hochhausstopp“ mit einem Bürgerbegehren.