

Moosach: Läden und Büros werden frühestens 2011 bezugsfertig

Bahnhofsdrehscheibe lockt Investoren an

Geschäftshaus soll Kaufkraft abschöpfen, dem Olympia-Einkaufszentrum aber keine Konkurrenz machen

Von Wally Schmidt

Die Mischung soll es machen: Fitness-Studio, Spielhalle, Läden, Discounter, Restaurants, Büros, Arztpraxen und eine Hochgarage für 200 Autos – all das ist im neuen Gebäudekomplex an der Nordostecke der Kreuzung Hanauer/Pelkovenstraße vorgesehen. Das fünfgeschossige Büro- und Geschäftshaus wird südlich des Olympia-Einkaufszentrums (OEZ) errichtet, es wird unterirdisch einen direkten Zugang zur U-Bahn haben.

Wegen der unterschiedlichen Nutzungen schlägt das Münchner Büro Steidle Architekten eine netzartige Metallfassade mit vielen Fenstern, ähnlich einem grobmaschigen Relief, vor – der Entwurf fand bei der Stadtgestaltungskommission einhellige Zustimmung. Auch der Moosacher Bezirksausschuss begrüßte das Projekt. Der Stadtrat muss für das Vorhaben allerdings noch einen Bebauungsplan verabschieden. Wenn im Genehmigungsverfahren alles glatt läuft, könnte im Mai 2010 der Baubeginn sein. Investor Andreas Hissenauer, geschäftsführender Gesellschafter der eigens gegründeten Projektgesellschaft Pelkovenstraße GmbH & Co. KG, rechnet mit der Eröffnung des Gebäudes Ende 2011.

Noch sei das Areal ein Schandfleck, wie die Bezirksausschuss-Vorsitzende Johanna Salzhuber (SPD) findet. Stadtbaurätin Elisabeth Merk erhofft sich durch

das Projekt „eine gestalterische Aufwertung“ dieser städtebaulich wichtigen Ecke im Viertel. Der Investor möchte mit seinem Objekt „ein neues i-Punktchen“ an dieser Stelle setzen. Dazu werde insbesondere die aufwendige Relieffassade beitragen, die rund um das Gebäude verläuft und allein vier Millionen Euro kos-

tet. Das Vorhaben ist mit einem Investitionsvolumen von 90 Millionen Euro veranschlagt. Das Gewerbe- und Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von 4800 Quadratmetern solle keine Konkurrenz zum OEZ, sondern eine Ergänzung sein, betont Hissenauer.

Im Untergeschoss wird es nicht, wie

sonst üblich, eine Tiefgarage geben, sondern ausschließlich Einkaufsmöglichkeiten. Denn der nahe gelegene Kreuzungsbahnhof von U 1 und U 3 wirke wie ein Einkaufsmagnet. Dort könnte ein Discounter unterkommen. Im Erdgeschoss soll es entlang der Hanauer Straße eine Flaniermeile mit Arkaden geben sowie eine öffentliche Passage durch den Komplex. Die jetzt noch zu 100 Prozent versiegelte Fläche soll später begrünt werden.

Die Spielhalle der Firma Löwenplay in dem noch existierenden gelben Haus muss der Stadt zufolge wegen eines langfristigen Mietvertrages in dem Neubau untergebracht werden. „Ob der Spielbetrieb im ersten und zweiten Stock tatsächlich kommt, wird sich allerdings noch entscheiden“, beruhigt der Investor. Denn derzeit laufe ein Gerichtsverfahren zwischen der Projektgesellschaft und der Löwenplay-Firma. In den ersten beiden Etagen sind außerdem Büros, Läden und Parkebenen vorgesehen, im dritten und vierten Obergeschoss ausschließlich Büros.

Der Standort beim OEZ zähle neben der Innenstadt zu den am höchsten frequentierten Lagen in München, sagt Hissenauer. Obwohl er noch keinerlei Werbung für sein Projekt gemacht habe, gebe es bereits eine rege Nachfrage von Einzelhandels-Mietern. Wenn der Komplex vermietet und bezogen ist, will der Projektentwickler das Gebäude verkaufen.



Direkt neben dem Olympia-Einkaufszentrum (links) an der Hanauer Straße will ein Münchner Investor ein neues Gewerbe- und Einkaufszentrum mit Läden, Büros und Fitness-Studio bauen.

Simulation: Projektgesellschaft Pelkovenstraße