

„Wolkenbügel“

Gläserne Brücke mit Lofts

Im Laufe dieses Herbstes soll das von Steidle Architekten gestaltete „Hochhaus im Querformat“ am Münchner Ostbahnhof vollendet werden

Von Sebastian Hepp

Ein quer liegendes Hochhaus, das auf zwei gigantischen Säulen ruht. Dies ist der erste Eindruck, den man von der „Medienbrücke München“, dem neuen Gebäude an der Rosenheimer Straße zwischen den Stadtteilen Haidhausen und Ramersdorf, bekommt. 90 Meter lang ist der Riegel mit der Glasfassade und den drei Vollgeschossen des siebten, achten und neunten Stocks mit jeweils 2000 Quadratmetern Mietfläche. Der Riegel „schwebt“ in luftiger Höhe von 45 Metern. An die Vollgeschosse sind das sechste und zehnte Stockwerk, das eine Dachterrasse besitzt, angedockt. Die ersten fünf Stockwerke sind sogenannte „Luftgeschosse“; sie werden nicht genutzt.

Entworfen haben das spektakuläre Objekt Steidle Architekten. Diese machten aus der Not eine Tugend: Wegen der beengten räumlichen Verhältnisse auf dem Areal am Ostbahnhof setzten sie dort eine Vision des russischen Architekten El Lissitzky um, der schon in den zwanziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts von auf Pfeilern liegenden Häusern – sogenannten „Wolkenbügel“ – geträumt hatte. Den Namen „Medienbrücke“ kann man bei dem nun realisierten Projekt wörtlich nehmen: Das horizontal angelegte „Hochhaus“ überspannt als Brücke die bestehenden Gebäude von Media Works Munich, einem Zentrum für Unternehmen aus der Medienbranche, das die IVG Development GmbH vom Jahr 2000 an auf dem Gelände am Ostbahnhof entwickelt hat. Vor dem Krieg hatte hier eine Munitionsfabrik ihren Sitz.

Die kühne Konstruktion der „Medienbrücke München“ setzt sich in ihrem In-

nen fort. So soll die offene Raumgestaltung mit der sichtbaren Stahlträgerkonstruktion für ein „einzigartiges Raumgefühl“ sorgen, wie Eric Hepp, Senior Development Manager der IVG, erläutert. Bei der Kühlung, Lüftung und Beheizung komme eine energiesparende Technologie zum Einsatz. So sei das Gebäude mit einer doppelschichtigen Glasfassade mit integriertem Sonnenschutz ausgestattet.

Das etwa 30 Millionen Euro teure Objekt soll nach circa zweijähriger Bauzeit noch in diesem Herbst fertiggestellt werden. In dem Brückentrakt mit Loftcharakter, zu dem von den beiden Pfeilern aus Treppen und Aufzüge hinauf führen, werden überwiegend Unternehmen aus der Medienbranche tätig sein. Nach Angaben von Johannes Ernst, dem Geschäftsführenden Gesellschafter von Steidle Architekten, ist das Gebäude in-

zwischen zu 85 Prozent vermietet. Hauptmieter ist das Medienkommunikationsunternehmen Group M, welches das achte und Teile des neunten Stockwerks belegt wird. Anvisierter Einzugsstermin ist Mitte Oktober. In der Folgezeit werden laut Ernst eine Werbeagentur im siebten

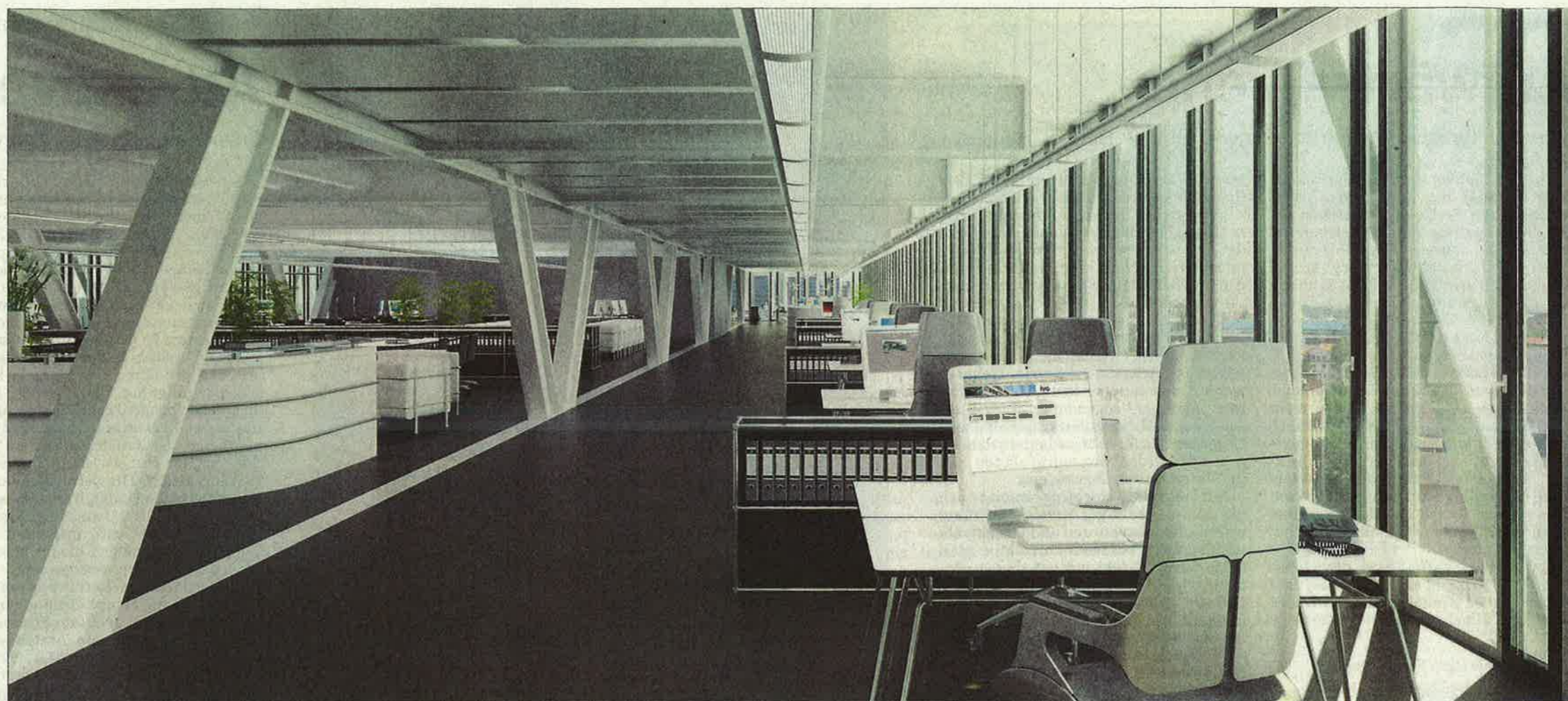
Die orangefarbene Kugel bezeichnet einen führenden Medienstandort Europas

und Upside East, ein auf Events und Konferenzen spezialisiertes Unternehmen, im zehnten sowie einem Teil des neunten Stockwerks einziehen. Für das sechste Obergeschoss stehe derzeit noch kein Mieter fest.

Bereits beim Richtfest Ende Juli waren 80 Prozent der etwa 7000 Quadratme-

ter an Büroflächen vermietet – ein „tolles Signal für den Medienstandort München“, wie Oberbürgermeister Christian Ude befand.

Zusammen mit dem Richtfest für die „Medienbrücke“ feierte die IVG zugleich das zehnjährige Bestehen von Media Works Munich am Ostbahnhof. Das von der IVG Immobiliengesellschaft entwickelte Gelände besteht aus revitalisierten Produktionsgebäuden entlang der Rosenheimer Straße. Bis zum Jahr 1996 schneiderte hier das Bekleidungsunternehmen noch Anzüge. Mehr als 100 Medien-, Mode- und Dienstleistungsunternehmen haben sich auf dem großen Gewerbeareal inzwischen angesiedelt. Es gilt inzwischen als einer der führenden Medienstandorte Europas. Sein Wahrzeichen ist eine orangefarbene Metallkugel, die auf einem der Dächer des Ensembles thront. Der Wunsch von OB Ude, dass es rund



Großzügig bemessene Arbeitsräume in luftiger Höhe: In die 30 Millionen Euro teure „Medienbrücke“ ziehen Firmen der Kreativwirtschaft ein.

Simulationen: IVG Immobilien AG München



An eine Vision des russischen Architekten El Lissitzky knüpft die „Medienbrücke“ an. Er hatte von auf Pfeilern liegenden Häusern geträumt.

um die Medienbrücke München „sehr lebendig“ wird, könnte schon bald in Erfüllung gehen. Sie soll laut der Planungen der IVG Development und ihrer Projektpartner „ein richtungsweisendes Projekt

für den neuen Stadtteil rund um den Ostbahnhof“ werden, in dessen Gesamtplanung Steidle Architekten involviert sind. Neben einer parkähnlichen Fläche, die das Media-Works-Gelände mit dem Areal der Kultfabrik verbinden soll, werden ein Straßennetz, Grünzonen und Einzelhandelsflächen für den urbanen Charakter des Quartiers sorgen. Auf dem Gelände der Kultfabrik befinden sich 50 Clubs, Diskotheken, Bars und Hallen. Mit einer Fläche von insgesamt 90 000 Quadratmetern (inklusive des Kultur- und Freizeit-Geländes Optimolwerke) ist sie Europas größtes Party-Areal.

Zudem entwickelt die IVG auf einer Fläche von ungefähr 10 000 Quadratmetern an der Rosenheimer Straße den neuen Gewerbekomplex „Novum München“. Dessen Flaggschiff soll ein 15-stöckiges Hochhaus mit Büros und einem Hotel bilden.