

Grünzüge und Wasserflächen umgeben Vier-Sterne-Hotel und Hochhaus

# Vom Industrieareal zum Luxusquartier

Auf dem Stammgelände des Knorr-Bremse-Konzerns entsteht der „Olympia Business Park“

Von Alfred Dürr

Es ist ein ehemaliges spärlich bebautes Industrie-Areal mit einem riesigen Parkplatz, das sich in ein modernes Büro- und Hotelquartier verwandelt. Der weltweit führende Hersteller von Bremsensystemen für Schienen- und Nutzfahrzeuge, der Knorr-Bremse-Konzern, errichtet auf einem Teil seines Stammgeländes an der Moosacher Straße und am nördlichen Ende des Olympiageländes den „Olympia Business Park“. Die Planungen dafür und die entsprechenden Grundstücksverkäufe an Investoren laufen seit einigen Jahren. Jetzt kann man bereits die Konturen des neuen Gebiets erkennen. Das künftige Vier-Sterne-Hotel Leonardo Royal mit seinen 424 Zimmern ist im Rohbau fertig. Am heutigen Mittwoch ist Richtfest mit vielen Gästen.

Das Münchner Büro von JSK-Siat International Architekten und Ingenieure hat einen klar gegliederten und ruhig wirkenden Komplex inmitten von Wasserflächen und Grünzügen entworfen. Als das Projekt vor eineinhalb Jahren erstmals in der Stadtgestaltungskommission vorgestellt wurde, hielt sich die Begeisterung von OB Christian Ude in Grenzen. Kühl und nüchtern wie ein Verwaltungsbau wirkte das Haus auf ihn. Bei den meisten Experten in dem Gremium kam das neue Hotel aber gut an. Heute begrüßt auch der Oberbürgermeister das Großprojekt. Es zeige, wie wichtig die Stadt im Hotelmarkt sei.

Eigentümer des Grundstücks ist die Investa Immobiliengruppe aus München. Das größte israelische Hotelunternehmen, die Fattal-Gruppe aus Tel Aviv, besitzt und betreibt das Haus. Seit 2007 gibt es Leonardo Hotels auch in Deutschland. In München entsteht das zweite Premiumobjekt der Kette. Das erste Royal wurde 2009 in Berlin eröffnet.

In München liegt man mit dem Luxushotel, das im kommenden Herbst eröffnet werden soll, etwas an der Peripherie und hofft dennoch auf die Attraktivität des Standortes. Es sei bewusst ein Platz gewählt worden, der sowohl vom Flughafen als auch vom Zentrum leicht zu erreichen sei, sagt Daniel Roger, der Leonardo-Geschäftsführer für Europa. Geschäftsleute und Privatreisende hätten so eine entspannte Anreise. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto sei man schnell in der Innenstadt.

Der Olympia Business Park teilt sich



Neuer Glanz auf altem Industrie-Areal: So soll das Hotel aussehen (oben). Wann der 70 Meter hohe Büroturm gebaut wird, steht noch nicht fest. Simulationen: JSK und BRT

in vier Hauptfelder auf, die entlang einer mit Bäumen und Wasserflächen gestalteten Achse angeordnet sind. Neben dem Hotel setzt vor allem das geplante Hochhaus in der Nähe des U-Bahnhofs Oberwiesenfeld architektonische Akzente. Geplant wurde das über 70 Meter hohe Gebäude von dem Hamburger Büro Bothe Richter Teherani. Beteiligt an dem Projekt ist die IVG Immobilien AG. Eigentlich hätte schon längst mit dem Bau begonnen werden sollen. Auf dem Immobilienmarkt ist das Objekt im Angebot. Doch man will erst die feste Zusage von „drei bis vier Großmietern“ haben, bevor es losgeht“, sagt Knorr-Bremse-Sprecher Christoph Günter: „Spekulativ bauen wir nämlich nicht.“