

Artikel publiziert am: 11.12.09

Datum: 09.10.2011 - 16.59 Uhr

Quelle: <http://www.merkur-online.de/lokales/landkreis-muenchen-nord/leuchttuerme-gewerbegebiet-555680.html>

Leuchttürme für das Gewerbegebiet

Unterschleißheim - Nach dem Serono-Turm soll Unterschleißheim zwei weitere Hochhäuser bekommen: die Menlo-Twins im Gewerbegebiet.



In den Menlo-Twins, 71 und 54 Meter hoch, sollen Büros einziehen. Grafik: Graf

Manfred Graf will hoch hinaus. Einen 71 Meter hohen Büroturm will der Immobilien-Entwickler an der Edison-Straße verwirklichen. Und wenn es gut läuft, soll ein zweiter mit 54 Metern folgen. Ein ehrgeiziges Projekt, für dessen ersten Bauabschnitt Graf rund 55 Millionen Euro in die Hand nimmt. Die Anlage mit dem Namen „Menlo-Twins-Over the Top“ fand im Bauausschuss großen Anklang. Graf ist in Unterschleißheim gut bekannt. Er ist im Ort aufgewachsen und unter anderem Eigentümer des Edison-Parks. Mit seiner „Edison-Park Immobilien GmbH“ arbeitet er jetzt an dem Konzept für die „Menlo-Twins“. Der Komplex umfasst nach seinen Angaben 48 000 Quadratmeter Bürofläche, 650 Quadratmeter Akademie sowie 2000 Quadratmeter für Treffpunkte wie Casino, Bar und Restaurant.

Zunächst will Graf den höheren der Türme mit rund 28 000 Quadratmeter Bürofläche errichten. Je nach Nachfrage soll zu einem späteren Zeitpunkt der kleinere gebaut werden. Als Architekt hat er Carl Schlegburg aus Rosenheim verpflichtet, der in der Region unter anderem das Sendezentrum in Ismaning entworfen hat.

Erste Ausarbeitungen hat Schlegburg selbst vorgestellt: Vorgesehen ist ein ökologisch hochwertiges Ensemble, das in Bauweise und Materialien neuesten Energiesparstandards entsprechen soll. Graf stößt bei der Stadt auf offene Türen. Passt sein „Leuchtturm-Projekt“ doch bestens zum Ziel, im Gewerbegebiet vermehrt Bürogewerbe anzusiedeln. Zudem entspricht es den Empfehlungen des Büro „Dragomir“, in der Stadt „Fixpunkte“ zu schaffen – wenn auch die Städteplaner ein anderes Grundstück für einen solch weithin sichtbaren Komplex vorgesehen hatten.

Graf selbst hat die Vision, dass an der Edison-Straße mit den Menlo-Twins, dem Ballhaus-Forum und dem Dolce-Hotel als Kernstück „eine moderne Schiene“ entstehen könnte. Eine interessante Gegend für solide Mieter, findet Graf und sagt, es gebe Anfragen verschiedener Firmen, etwa aus dem Bereich „Medizin und Forschung“.

Die Stadträte im Bauausschuss können sich in der Mehrzahl für das Projekt begeistern, obwohl Fragen der Verkehrsanbindung und der Baudichte nicht abschließend geklärt sind. Mit sieben zu sechs Stimmen sprachen sie sich dafür aus, Aufstellungsbeschluss zu erteilen, Graf also nicht erst nur ein Verfahren zur Bebauungsplanänderung in Aussicht zu stellen.

Gegen die „Menlo-Twins“ stimmt Bernd Knatz (ÖDP): Wer weniger Wohnraum ausweisen wolle, dürfe nicht Raum für zahllose Arbeitsplätze schaffen, sagt Knatz, der gegen ein „Klein-Manhattan“ ist. Manfred Graf hofft auf einen Baubeginn im Herbst 2010. bw