

Mailand in Freimann

Die ehemalige Lokhalle soll sich in ein gigantisches Modezentrum verwandeln – mit Plätzen, Cafés und Galerien

Von Alfred Dürr

Der bekannte Münchner Hallen-Betreiber Wolfgang Nöth („Zenith“ und früher Kunstpark Ost) ist begeistert von diesem Projekt im Stadtteil Freimann. Er steht mitten in dem monumentalen Stahlbeton-Rasterbau mit seinem Ziegel-Mauerwerk und den wandhohen Fenstern. Die Abendsonne taucht die ehemalige Dampflokomotiv-Halle aus den späten 30er Jahren des vergangenen Jahrhunderts mit ihren gewaltigen Ausdehnungen in ein warmes Licht. „Endlich passiert hier etwas“, sagt Nöth. „Ich würde ja selbst gerne die Halle bespielen, aber 100 Millionen Euro Investitionskosten habe ich nicht im Kreuz.“

Das Unternehmen Vivico, das Bahngrundstücke verwertet und dem die Halle gehört, sowie die Gisbert Dreyer Planungsgesellschaft wollen das Geld aufbringen. Wie berichtet, haben die Investoren die Vision von einem neuen Modezentrum im Münchner Norden. Innerhalb der Gebäudehülle sollen auf einer Fläche von 65 000 Quadratmetern und über zwei Ebenen hinweg Showrooms und Präsentationsflächen für das Fachpublikum entstehen. Erstmals präsentierten die Investoren diesem Interessentenkreis jetzt das anspruchsvolle Projekt.

Durch das gigantische Bauwerk, das seit vielen Jahren in einer Art Dornröschenschlaf liegt, klingen dumpfe Technobässe. Artisten hämmern an die Stahlträger und turnen zwischen den Pfeilern. Über einen breiten grünen Teppich schlendern rund 400 Gäste – alle aus der Modebranche und aus ganz Deutschland angereist. Es passiert also tatsächlich etwas mit dem früheren Bundesbahn-Ausbesserungswerk. „Wir errichten eine kleine Stadt mit Straßen, Cafés, Galerien und Plätzen“, sagt Gisbert Dreyer. Für das Fashion-Center habe man einen Standort gefunden, der begeistere, ergänzt der Münchner Vivico-Chef Stephan Kleber.

Dreyers letztes großes Planungsvorhaben waren in München die Maximilianhöfe mit dem Opern-Probengebäude. Vom Zentrum der Stadt an der Maximilianstraße geht es nun an den nördlichen Rand. Dort, wo sich viele Bürobauten sowie das Veranstaltungs- und Ordercenter (MOC) der Messe sowie die Zenith-Halle befinden. Die „Lokhalle“ liegt eingebettet in einem Naturschutzgebiet.

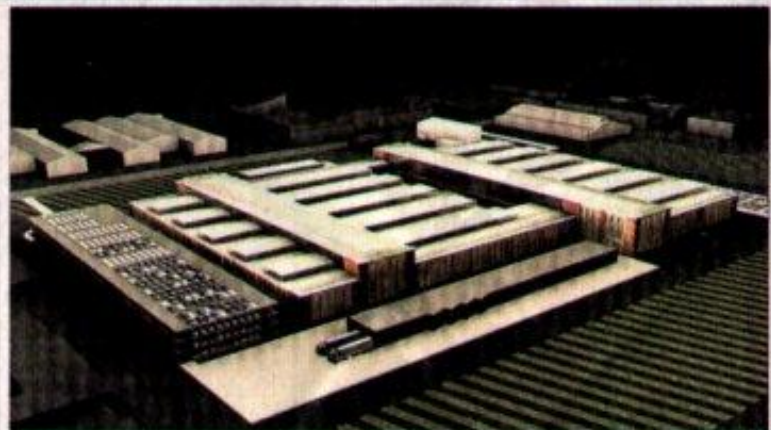
Man werde sehr behutsam mit dem denkmalgeschützten Komplex umgehen, verspricht der Investor: „Wir lassen alles



Potentielle Kunden auf Besichtigungstour in der Lokhalle, die zu einem Modezentrum für den Großhandel ausgebaut werden soll. Das Modellfoto zeigt die riesigen Dimensionen des Projekts. Zusätzlich gebaut werden ein Parkhaus (links) und ein Logistikgebäude (vorn). Fotos: Hess, gdp

ziemlich roh“. Obwohl es schon sehr konkrete Vorstellungen über das Konzept und die Organisation der neuen Lokhalle gibt, ist die endgültige Investitionsentscheidung noch nicht gefallen. Man werde in den kommenden Monaten den Markt eingehend sondieren, heißt es. Für die potentiellen Kunden liegt jedenfalls der weitere Fahrplan bereit. Von Dezember 2007 an geht es in die Detailplanung und in die Vermietung; ein Jahr später 2008 starten dann die Bauarbeiten. Im Dezember 2009 soll Eröffnung sein.

Größere zusätzliche Bauprojekte werden ein Parkhaus und ein Logistikzentrum im Umfeld der Lokhalle sein. Außerdem muss das Projekt ein Bebauungs-



plan-Verfahren durchlaufen. Die Investoren wünschen sich eine zügige Genehmigung. Ob das klappt, wird sich herausstellen. Ein Problem-Schwerpunkt zeichnet sich ab: Wie bewältigt man die zusätz-

lichen Verkehrsströme? Schon jetzt seien oft die Straßen in Freimann bei Veranstaltungen im MOC oder in der Zenith-Halle sehr stark belastet, heißt es im städtischen Planungsreferat.