

# StarkeStadt

## MÜNCHEN



# SHOWROOM STACHUS

Die anhaltende Corona-Pandemie stellt die gesamte Messewirtschaft vor extreme Herausforderungen. Neue Ideen sollen die Talfahrt beenden.



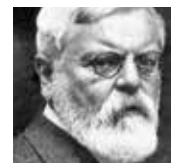
### Physische Präsenz, digitale Brücken

AUMA-Geschäftsführer Jörn Holtmeier zur Lage der Messewirtschaft



### Das Dorf ist im Kommen

Matthias Ottmann im Gespräch über die neue Attraktivität ländlicher Gebiete



### Schmankerl eines Vergessenen

Aktuelle Ausstellung zum Leben und Wirken von Architekt Theodor Fischer





# HIER IST BAYERN

mit BR24. Alles, was Bayern, Deutschland und die Welt bewegt.  
Jetzt als App, im Web, TV und Radio.



**WALTER GARBER**  
HERAUSGEBER



**CHRISTIAN EDER**  
REDAKTIONSLEITER

## Liebe Leser!

„Chaotisch. Kaum eine Messeveranstaltung nach 1945 lief in Deutschland derart aus dem Ruder wie die 70. Ausgabe der weltgrößten Automesse mit ihren 500 Ausstellern aus 25 Ländern. Dabei hatten sich die Veranstalter alles andere, nur keinen Krawall, erhofft. Vor allem, nachdem es in einem komplizierten Manöver gelungen war, die Autoshow von Frankfurt nach München zu lotsen,“ schreibt unser Autor Reinold Rehberger in seiner Titelstory zur IAA und wirft damit auch einen Blick auf den Messestandort München: „Der Ortswechsel (der IAA) sollte schließlich auch den Beginn eines neuen technologischen Zeitalters und den Beginn einer neuen Ausstellungskultur dokumentieren – und damit im Schaufenster der wichtigsten Branche der Nation deren kompletten Neustart hinlegen: Weg von der reinen Automesse, hin zu einem Event, der dem Sound der Zeit gehorchend, alle Mobilitätssparten, inklusive Radfahrer, bedient.“

Dass gerade Messen und Messestandorte nach der Pandemie einen Neustart brauchen, darüber sprechen wir auch in unserem Interview mit Jörn Holtmeier, dem Geschäftsführer des Verbandes der deutschen Messewirtschaft. Und natürlich finden Sie auch noch einige andere Themen in dieser Ausgabe von Starke Stadt München: Der Immobilienwirtschaft haben wir ebenso eine lange Strecke gewidmet wie Kunst und Kultur – mit zahlreichen Tipps für die nächsten Wochen und Monate.

**Viel Vergnügen mit dieser Ausgabe wünscht Ihnen  
das Team des Verlages Ablinger Garber.**

## Erfolgsgeschichten aus der Region

Unser Regionalmagazin „Starke Stadt“ hat die Region im Fokus. Wir bringen Geschichten, die ebenso gut recherchiert wie nützlich und unterhaltsam sind: Storys über mittelständische Größen und Start-ups, über Kultur und Lifestyle, über Menschen und Projekte, die weit über die Region hinaus erfolgreich sind.

## [ ] Ablinger Garber

Ablinger & Garber GmbH, Medienturm Saline 20, A-6060 Hall in Tirol  
Tel. +43 5223 513-0, info@AblingerGarber.com, www.AblingerGarber.com

**Impressum:** Herausgeber: Ablinger & Garber GmbH; **Projektleitung:** Garber Advertising GmbH (Emanuel Garber, Matthias Häusler); **Redaktion:** Reinold Rehberger, Sylvie Konzack, Gloria Staud; **Koordination:** Karin Ablinger-Hauser, Ellen Guagnano, Karin Müller; **Advertorials/Anzeigen:** Klaus Grabherr, Marion Halper, Thomas Lindtner, Evelin Tütsch; **Grafik & Produktion:** Christian Frey, Thomas Jirrowez, Franziska Lener, Kathrin Marcher; **Geschäftsführung:** Walter Garber; **Druck:** Stark Druck, Pforzheim; **Coverfoto:** MisterKG; **Porträtfotos Cover:** AUMA/Michael Fahrig (1), yveskriker.com (2), Wikimedia (3)

**Hinweis zur Genderformulierung:** Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wurde entweder die männliche oder die weibliche Form von personenbezogenen Hauptwörtern gewählt. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts. Frauen und Männer mögen sich von den Inhalten gleichermaßen angesprochen fühlen.

## Inhalt

### TITELSTORY

#### 4 **Showroom Stachus**

Neue Ideen für die Messebranche

### INTERVIEW

#### 7 **Physische Präsenz und digitale Brücken**

Jörn Holtmeier im Interview

### MÜNCHEN

#### 8 **Wohnen im Lehel**

Ruhepol im Herzen Münchens

#### 11 **Werksviertel-Mitte**

Spielwiese für Kreative

#### 14 **Immobilienwirtschaft**

Das Paketpost-Areal als Superquartier

### PANORAMA

#### 22 **Kunst und Kultur**

Zukunftsblicke und Rückschau

#### 28 **Urlauberlebnis Alpen**

Auf leisen Sohlen durch den Schnee

### Starke Stadt München

ist ein Promotion-Magazin des  
Verlages Ablinger Garber für die Leser des SPIEGEL.



by the future: VISION AV



# Showroom Stachus

Umsatzeinbrüche und Personaldezimierung – die anhaltende Corona-Pandemie stellt die gesamte Messewirtschaft vor extreme Herausforderungen. Die Messe München GmbH (MMG) macht dabei keine Ausnahme. Neue Ideen sollen die Talfahrt beenden.

von Reinold Rehberger

**A**uch fünf Wochen nach ihrem Ende hatte sich die Aufregung über die Internationale Automobilausstellung (IAA) an der Isar noch nicht gelegt. „Plötzlich stand da ein Betonklötz“, lautete am 20. Oktober die Überschrift in der Süddeutschen Zeitung. Die Unterzeile lieferte die Erklärung: „Der Auf- und Abbau

der IAA lief zum Teil recht chaotisch ab – auf Kosten der Lokale.“

## Imagefaktor IAA

Chaotisch. Kaum eine Messeveranstaltung nach 1945 lief in Deutschland derart aus dem Ruder wie die 70. Ausgabe der weltgrößten Automesse mit ihren 500 Ausstellern aus

25 Ländern. Dabei hatten sich die Veranstalter alles andere, nur keinen Krawall erhofft. Vor allem, nachdem es in einem komplizierten Manöver gelungen war, die Autoshow von Frankfurt nach München zu lotsen. Mit 15 Millionen Euro hatte Wirtschaftsminister Hubert Aiwanger (FW) zuvor gewedelt, „danach waren die Mitbewerber Berlin und

Hamburg aus dem Rennen“, wie die „Abendzeitung“ süffisant bemerkt.

Der Ortswechsel sollte schließlich auch den Beginn eines neuen technologischen Zeitalters und den Beginn einer neuen Ausstellungskultur dokumentieren – und damit im Schaufenster der wichtigsten Branche der Nation deren kompletten Neustart hinlegen: Weg von der reinen Automesse, hin zu einem Event, der, dem Sound der Zeit gehorchend, alle Mobilitätssparten, inklusive Radfahrer, bedient. Dementsprechend auch der neue Titel. „IAA MOBILITY“ verwandelte große Teile der Innenstadt tagelang in Showrooms, bewacht von privaten Sicherheitsfirmen und der Polizei. Doch was viel Publicity und langfristig auch jede Menge Business hätte bringen sollen, geriet vorübergehend zu einer Horrorshow. Demonstrationen, Umweltaktivisten, Polizeieinsätze, Pfefferspray

und Wasserwerfer machten diese IAA für viele Besucher und Einheimische zu einem unvergesslichen Erlebnis. Die „Neue Zürcher Zeitung“ fragte sich danach, ob denn die „Veranstalter vielleicht zu viel“ wollten.

Dabei ist der Messeplatz München traditionell ein Ort der Harmonie. Dafür sorgen schon die Themen. Ob Baumaschinen, Mode, Medizin, Sportartikel oder Handwerkskunst – die Branchen, die sich einst auf der Schwanthalerhöhe und nun schon seit 20 Jahren auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens draußen in Riem versammeln, sind meist alles andere als konfliktträchtig, sondern eher zukunftsgerichtet bzw. erfolgversprechende Sparten. Außerdem war das berühmte Oktoberfest früher phasenweise auch mal eine Landwirtschaftsausstellung. Heute – und hier verläuft eine kleine historische Linie – steht das „Bayerische Zen-

Schon in einigen Jahren werden Automobile und Mobilität ganz anders funktionieren als heute.

tral-Landwirtschaftsfest“ alle vier Jahre im Kalender. Die Präsentation der Landwirtschaft, von Land- und Forsttechnik bis zur Nutztierschau, findet parallel zur zeitgleichen „Wiesn“ und damit auch in der Nähe zur schunkelnden Glückseligkeit statt.

Doch um dieses bajuwarische Lebensgefühl scheint es im Moment nicht besonders gut bestellt. Massive Umsatzeinbrüche, bedingt durch diese unselige Pandemie, machen auch vor einem Platz wie München nicht Halt. Von 70 Prozent Minus ist die Rede. Kein Wunder, dass sich jetzt die MMG neu aufstellt – mit verkleinerter Geschäftsführung und weniger Personal.

## „Wir stehen nach wie vor fest hinter der Messe München.“

Dieter Reiter, Oberbürgermeister München

Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) macht Mut: „Wir stehen nach wie vor fest hinter der Messe München als einem der bedeutendsten Wirtschaftsfaktoren der Region.“ Und in einer Hausmitteilung heißt es: „Die MMG arbeitet an der konsequenten Weiterentwicklung ihres Geschäftsmodells, dem Ausbau digitaler Formate und einer starken Kundenorientierung. Gleichzeitig soll durch eine interne Neuaufstellung die Agilität, Flexibilität und Effizienz des Unternehmens gestärkt werden.“

## Umsatzturbo Messe

Mit welcher Kraft die Weltseuche auch den Ausstellungsmachern ins Kontor schlägt, zeigt eine Zahl: Rund 4000 Messen, davon allein 900 in Deutschland, wurden 2020 abgesagt. „Corona hat unser Unternehmen wie eine Naturkatastrophe mit voller Wucht getroffen. Der Erfolgskurs der vergangenen Jahre, der im Mega-Rekordjahr 2019 gipfelte, wurde jäh unterbrochen“, jammert das Münchner Messemanagement. Tatsächlich war das Jahr 2019 ein Superjahr: 32 000 Aussteller und 2,5 Millionen Besucher.

Welche wirtschaftliche Bedeutung die Veranstaltungen der MMG für München, Bayern und Deutschland besitzen, zeigt die aktuelle Studie des ifo Instituts zur Umwegrentabilität: Jeder Euro Umsatz bei der Messe München führt zu zehn Euro Umsatz bei Dritten, wie z. B. Hotellerie, Gastrono- ➤





IAA MOBILITY: Der Besuch der Spitzenpolitiker unterstreicht die Bedeutung der Autoshow.

mie, Standbau, Reise- und Speditionsgewerbe, Einzelhandel oder Agenturen. In einem durchschnittlichen Messejahr sorgen Aussteller und Besucher der Münchner Messen und Kongresse für einen Gesamtumsatz von 3,3 Milliarden Euro. Rund 80 Prozent dieser Kaufkrafteffekte entfallen auf München (1,8 Milliarden Euro) und das übrige Bayern (0,8 Milliarden Euro). Im Rekordjahr 2019 lag die Umwegrentabilität sogar bei 4,3 Milliarden Euro.

Seit Jahrzehnten schon zählt München neben Frankfurt, Köln, Düsseldorf und Hannover zum Quintett der Großen und damit auch zu den tonangebenden globalen Ausstellungsplätzen. Etwa 60 Prozent aller relevanten Messen finden nach Schätzung des Messe- und Ausstellungsausschusses der Deutschen Wirtschaft (AUMA) – Digitalisierung hin, China her – noch immer

in Deutschland statt. Es ist das Verdienst des einstigen Messechefs Werner Marzin, der, nachdem das Areal oberhalb der Bavaria aus allen Nähten zu platzen schien, auf die Idee kam, die Messe komplett neu auf dem alten Flughafen Riem zu installieren. Die Münchner Messe wurde größer und internationaler. Im Augenblick hat sie 70 Auslandsvertretungen und ist in über 100 Ländern präsent.

**Schaufenster für die Wissenschaft**

Die Vor-Ort-Location im Münchner Osten ist schnell beschrieben: In 18 ebenerdigen und durchgängig befahrbaren Hallen können die Aussteller ihre Waren und Dienstleistungen präsentieren. Insgesamt auf rund 200 000 Quadratmetern, das entspricht etwa 26 Fußballfeldern. Auf der Homepage der Messe München International heißt es:

„Hochmoderne Informationstechnologie (Daten-, Sprach- und Bildübertragung per WLAN-Technik) sowie Multifunktionale Veranstaltungs- und Gebäudetechnik“ gehören zur technischen Ausstattung. Und die 27 Restaurants natürlich auch.

Das unmittelbare Umfeld kann sich sehen lassen. Bei 27 von 35 zentralen Innovationsfeldern zählt die bayerische Landeshauptstadt zu den Top-10-Standorten Europas. Die Prognos AG, die für diese Erhebung verantwortlich ist, kommt zu dem Ergebnis, dass „eine solche Vielseitigkeit und Leistungsstärke sich in dieser Ausprägung an keinem anderen Standort in Europa“ findet. Kein Wunder, dass schon vor der Jahrtausendwende Namen wie „Productronica“ oder „Electronica“ im Münchner Messekatalog auftauchten. Diese Ausstellungen begleiteten den digitalen Siegeszug, und sie existieren auch noch heute, ergänzt von einer anderen aktuellen Kreation, der „Automatica“. So nennt sich die „Leitmesse für intelligente Automation und Robotik“.

**Blaupause für die Bauma**

Die Ausstellungsmacher reagieren flexibel. Wie so etwas geschieht, demonstriert das Beispiel Bauma. Die Traditionsmesse der Münchner (2019: 630 000 Besucher aus 63 Ländern; 3700 Aussteller – davon 2433 aus dem Ausland) gibt es mittlerweile außer in München auch noch an vier weiteren Orten: Moskau, Johannesburg, Shanghai und Delhi. Diese „Glocalisation“, hinter der nichts anderes steckt als eine Regionalisierung der einstigen Leitmesse, könnte vor allem in Zeiten der Pandemie wie auch bei einem veränderten Reiseverhalten der Branche neue Impulse geben.



Bauma 2019: Diese Messe schlug mit über 600 000 Besuchern alle Rekorde.

# „Die Leute wollen sich wieder treffen“

Am wichtigsten Marktplatz der Welt versuchen sich die Macher im Spagat: Physische Präsenz und „digitale Brücken“ sollen in Deutschland das Messengeschäft wiederbeleben. Interview mit Jörn Holtmeier, dem Geschäftsführer des Verbands der deutschen Messwirtschaft (AUMA).

Das Interview führte Reinold Rehberger

**STARKES LAND:** Überall fahren die Messegesellschaften ihre Aktivitäten und sogar das Personal runter. Wo verläuft hier für Sie die Schmerzgrenze?

**JÖRN HOLTMEIER:** Die Messebranche ist eine der am stärksten betroffenen Branchen in der Corona-Krise. Wir haben seit März 2020 über 42 Milliarden Euro volkswirtschaftlichen Verlust zu verkraften. Da zählen Hotellerie, Gastronomie, Messebauer – also alle, die an Messen hängen – mit dazu, nicht nur allein die Messeveranstalter. Was der Beobachter aber jetzt zum Glück sehen kann: Die Messen kommen wieder in Gang. Auch in Deutschland, wo die Politik seit September einen Rahmen gesetzt hat. Das hätte auch früher geschehen können, denn europäische Nachbarmärkte konnten bereits im April, Mai schon beginnen.

**Also wieder mehr reale Präsenz?**

Ja. Damit geht es jetzt wieder richtig los. Die reale Präsenzmesse steht im Fokus. Sie liegt auch den vielen kleinen und mittelständischen Unternehmen am Herzen, denn die wollen wieder zurück, weil sie dieses Instrument unbedingt brauchen. Aber es ist auch klar: Es wird weiterhin digitale Brücken geben, die aus der Veranstaltung herausragen, um eben jene Zielgruppen abzuholen, die nicht nach Deutschland kommen können. Denn es gibt noch immer zahlreiche Reisbeschränkungen auf der Welt. Und so ist es für die Betroffenen ganz hilfreich, wenn sie ein digitales Format nutzen können. Ich weiß auch von der Messe München: Die Leute wollen sich



Jörn Holtmeier ist seit Januar 2020 Geschäftsführer des Dachverbands der deutschen Messwirtschaft.

wieder direkt austauschen, sie wollen wieder problemlos Geschäfte machen, sie wollen sich wieder real begegnen.

**Wird die internationale Messelandschaft nach Corona anders aussehen und – und wird Deutschland dabei herauskommen?**

Wir können in Deutschland zu Recht darauf stolz sein, dass wir Messeplatz Nummer eins sind und dass wir hierzulande sehr viele Welt-Leitmessen präsentieren. Was ich in der Branche sehe, ist, dass alle – Veranstalter, tragende Verbände – intensiv daran arbeiten, dass dies auch in Zukunft so bleibt. Corona hat uns erschüttert, ja. Aber Corona wird uns nicht umhauen.

**Also keine Angst, dass sich der Marktplatz Deutschland gravierend verändern könnte?**

Nein. Wir müssen immer auf der Hut sein, doch haben wir schon vor langer Zeit Ausstellerbeiräte etabliert, die bei der Rückkoppelung von Bedürfnissen eine ganz wichtige Rolle spielen. Das sind gut gewachsene Systeme. Und daher sehe ich den Messeplatz Deutschland nicht in Gefahr. Vergessen Sie nicht: Keine Messe 2019 sah aus wie eine Messe 2012. Messen sind immer, egal wann, ein Spiegelbild der Branche. Daher bleibt es einfach wichtig, den Marktplatz Messe für die jeweilige Branche so attraktiv wie möglich zu gestalten, damit auch weiterhin Aussteller und Besucher kommen.

**Als Daimler-Manager, der Sie noch bis vor Kurzem waren, werden sie die IAA MOBILITY bestimmt besonders kritisch unter die Lupe genommen haben. Zu welchem Ergebnis sind Sie gekommen?**

Zwei Partner haben hier neu zusammengefunden: die Messe München und der Verband der Automobilindustrie. Es ist ihnen gelungen, in schwierigen Zeiten eine Messe neu auf die Beine zu stellen. Eines darf man dabei nicht vergessen: Messen sind selbst wichtige Wirtschaftsfaktoren. Sie spiegeln ihre Branchen und sind daher von großer Bedeutung. Kurzum: Mit der IAA MOBILITY ist den Machern ein neues Format und dem Messeplatz Deutschland ein spannendes Angebot gelungen.

**... Da gibt es aber auch andere Meinungen ...**

... Also, Messen sind ja auch immer Orte der Diskussion: Wir haben auf fast jeder Messe ein begleitendes Kongressprogramm, wir haben auf fast jeder Messe Interaktionen, wir haben

**„Alle arbeiten daran, dass Deutschland Marktplatz der Welt bleibt.“**

Jörn Holtmeier, AUMA-Geschäftsführer

etliche öffentliche Podiumsdiskussionen. Das alles gehört dazu, denn Messen sind der Ort für Neues. Neues wird immer diskutiert. Messen in einer Handels- und Exportnation wie Deutschland sind ein strategischer Vorteil, gerade für die kleinen und mittleren inhaber- und familiengeführten Unternehmen. Diskussion und Reflexion gehören auch bei einer IAA MOBILITY dazu. Man muss die Akteure zur Diskussion einladen. Übrigens, was Aussteller und Unternehmen bewegt, wird vom aktuellen Münchener IFO-Schnelldienst bestätigt. Dessen Fazit: Messen sind Handelsplatz, sind Branchenplattform. Die Mehrheit will wieder physische Messen, weil sie mit den virtuellen Formaten nicht die Erfolge erzielt, die es braucht.



# Ruhe inmitten der Metropole

Das Lehel im Herzen der bayerischen Landeshauptstadt hat sich zu einem begehrten Wohngebiet entwickelt.

von Reinold Rehberger



Ein Stadtteil, reich an Sehenswürdigkeiten, geprägt von prachtvoller Architektur und Kultur: Auch das Bayerische Nationalmuseum liegt im Lehel.

in neobarockem Stil oder im Stil der Neurenaissance erbaut“, heißt es auf der Website der Landeshauptstadt über das „Lächl“, wie das Viertel von seinen Alteingesessenen genannt wird. „Dabei sind nicht nur die Fassaden eine Augenweide, sondern auch die Wohnhäuser an sich.“ Mit anderen Worten: Wer schon einmal im Lehel, das im Krieg relativ glimpflich davonkam, unterwegs war, kann sich vorstellen, dass dieses Viertel nicht gerade zu den günstigsten Standorten Münchens gehört. Bis zu 37 Euro kostete im September 2021 der Quadratmeter Mietwohnung.

## Quartier der Dichter und Denker

Der Journalist und Autor Karl Stankiewicz beschreibt den Wandel des einstigen Flößer Viertels zum angesagten Wohngebiet in der Münchner „Abendzeitung“ mit ironischen Worten: „Nachdem es 1904 ‚wasserfest‘ geworden war, schossen Zinspaläste aus dem Schwemmland, manche mit Marmortreppe und Dienstboteneingang (unserer ist längst verriegelt). Dazu kamen Burgen staatlicher Bürokratie, denn wir sind auch ein Regierungsviertel.“ Trotzdem zog das Quartier auch auffallend viele Dichter und Denker an: Rainer Maria Rilke, Ödön von Horváth, Oswald Spengler, Lion Feuchtwanger, Karl Valentin, Henrik Ibsen, Ludwig Ganghofer, Ludwig Thoma – eine bunte Palette, die ihre Fortsetzung auch in die Gegenwart gefunden hat.

Heute, an einem milden Spätherbsttag, kommt keine Geistesgröße über den St.-Anna-Platz entgegen. Stattdessen gehen die Leute wie immer unaufgeregt ihren Geschäften nach, und noch beschaulicher streichen die paar Rentner um die Häuser. Am Schnitterbrunnen (1905), genau über dem U-Bahnhof Lehel, hat sich eine Schülergruppe eingenistet, um sich bei Döner und Cola über die Lehrkräfte vom Vormittag zu erregen. Also doch nicht alles „Museum“...

dieses Teilbezirks herauszufiltern. „Das Lehel ist ziemlich unspektakulär, weil es so ruhig ist. Dabei liegt es zentral, es gibt hier keinen Krach und keinen Gestank, und zum Englischen Garten ist es auch nicht weit“, beschreibt Emma Holthusen, die schon seit 26 Jahren in der Gewürzmühlenstraße wohnt, ihr Wohnrevier. Einzig der Eisbach neben dem „Haus der Kunst“, auf dem sich bei Wind und Wetter Surfer tummeln, fällt bei diesem Bild gutbürgerlicher Beschaulichkeit schon ein wenig aus dem Rahmen.

Was nicht nur Bewohner wie die gebürtige Westfälin Holthusen am Lehel so schätzen, lässt sich in jedem einschlägigen Städteguide nachlesen: „Mit seinen prachtvollen Straßenzügen hat das Lehel architektonisch viel zu bieten“, heißt es dort. Tatsächlich, was die bauliche Substanz betrifft, zählt das Lehel zweifellos zu den schönsten Vierteln der bayerischen Metropole. Nicht nur den Einheimischen drängen sich Parallelen zur Pariser Architektur auf. „Viele der Wohnhäuser sind

Für viele, die ins Lehel kommen, ist der Thierschplatz die erste Adresse. 30 Meter tief unter ihm befindet sich die U-Bahnstation „Lehel“. Hier laufen die Linien U4 und U5. Sie sind die direkte Verbindung zwischen Ost- und Hauptbahnhof sowie vom Westend ins östliche Bogenhausen. Die strategisch hervorragende Lage – Stadtmittel und exzellenter Anschluss – ist nicht der einzige Grund, weshalb es nicht wenige in dieses Quartier zwischen Isar und Armeemuseum, Maximilianstraße und Monopteros zieht. Nicht nur in Schwabing gibt es Geschäfte und Lokale, die ein überschaubares Leben auch in der Großstadt möglich machen – abgesehen von dieser extremen Museumsdichte hier.

## Architektonisches Kleinod

Verwaltungsmäßig gehört das Lehel zum Stadtbezirk „Altstadt-Lehel“; und daher fällt es auch schwer – bis auf die Einwohnerzahl (rund 7000) –, biotop-typische Merkmale

## Der Luitpoldblock in München

Der Luitpoldblock im Briener Quartier öffnet Räume für Begegnungen – jenseits von Beliebtheit. Mit der Sammlung Café Luitpold beherbergt er sogar ein eigenes kleines Museum.

Der Luitpoldblock ist ein traditionsreiches Münchner Geschäftshaus, das sich in den letzten Jahrzehnten zu einer erstklassigen Shopping-, Dienstleistungs- und Geschäftsadresse entwickelt hat. Neben Friseur- und Yoga-Studio, Arztpraxen, Kanzleien, Notaren und renommierten Beratungsunternehmen befinden sich hier zahlreiche Fachgeschäfte aus dem jeweiligen Premiumsegment: Mode von A wie Acne und Aspesi über High, Missoni, Schwittenberg und Paul Smith bis hin zu W wie Woolrich. Auch hochwertige Lichtobjekte von Occhio, Blumen von Flor & Decor, Kosmetik von Aesop, Geschenkartikel von Pilati und Kunst im Karl & Faber Auktionshaus kann man hier erwerben; und nicht zu vergessen: die be-



Statt Ableger großer Ketten finden sich im Luitpoldblock viele inhabergeführte Geschäfte sowie gehobene Dienstleistungen und feines Handwerk.

rühmten Pralinen des Café Luitpold. Ziel ist es, mit dieser Vielfalt ein urbanes, anspruchsvolles Publikum anzuziehen, welches hohen Wert auf Qualität und Stil legt. Statt Ableger großer und viel verbreiteter Ketten finden sich im Luitpoldblock inhabergeführte Geschäfte sowie gehobene Dienstleistungen und feines Handwerk. Es ist genau diese bedacht gewählte Mischung von Konzepten, die den Luitpoldblock so unverwechselbar macht: Eine spezifische, durch die Mieter und ihre Mitarbeiter geprägte Authentizität, die Zeit-



geist, urbane Kultur und Innovationsfreude miteinander verbindet, ohne die Tradition des Hauses zu vergessen.

## Sammlung Café Luitpold

Die Sammlung Café Luitpold ist Münchens kleinstes, aber erlebnisreiches Museum mitten im Luitpoldblock. Das Museum zeigt die Geschichte der Kaffeehauskultur des Café Luitpold von 1888 bis in die Gegenwart. ■

[www.luitpoldblock.de](http://www.luitpoldblock.de)



## Das Leben von der schönsten Seite

### Anfragen unter:

München  
Dienerstraße 14-15  
80331 München  
Tel: 089/21 35-104  
Fax: 089/21 35-443

Berlin  
Charlottenstrasse 46  
10117 Berlin  
Tel: 030/28 44 996-0  
Fax: 030/28 44 996-29

[catering@dallmayr.de](mailto:catering@dallmayr.de)  
[dallmayr.com/catering](http://dallmayr.com/catering)

[catering-berlin@dallmayr.de](mailto:catering-berlin@dallmayr.de)  
[dallmayr.com/catering](http://dallmayr.com/catering)

Dallmayr Delikatessenhaus

dallmayrseit1700



ANZEIGE

# Die Shopping-Ikone in München

Der Oberpollinger zählt zu den bekanntesten Department Stores in Deutschland und ist Münchens erste Adresse für Designerfashion, Beauty und mehr. Seit einem umfassenden Umbau präsentiert er sich in neuem Look.

**B**ereits 1905 verzauberte der Oberpollinger als ein glänzendes Bauwerk mit seinen drei ansteigenden Giebeln und dem glasüberdachten Lichthof. Auch heute demonstriert er, was Shopping im 21. Jahrhundert ausmacht, setzt neue Maßstäbe in der bayerischen Landeshauptstadt und zieht Besucher von nah und fern in seinen Bann.

Das exklusive Angebot des luxuriösen Department-Stores reicht von Beauty, Fashion, Shoes und Accessoires über Home & Living bis zu besonderen Services. Mit dem exklusiven Personal Shopping bietet der Oberpollinger seinen Kunden neben individuellen Beratungen viele Möglichkeiten. Des Weiteren gibt es einen kostenfreien Limousinenservice mit Chauffeur. In den Beauty-Lounges im Erdgeschoss bieten internationale Skin-Care-Marken eigens entwickelte Treatments und Facials für jedes Hautbedürfnis an.

## Historie trifft auf Gegenwart

2016 begann die mehrjährig andauernde Transformation nach dem Masterplan des britischen Architekten John Pawson. Seitdem verwandelt sich das Traditionshaus in einen visionären, offen gestalteten Department-Store, indem es seinen geschichtsbesessenen Charakter mit dem urbanen Lebensstil der Gegenwart verbindet. Reduziertes Design und klare Linien treffen auf bayerische Wurzeln und lokale Identität.

Ergänzt wird der Masterplan durch das Design unterschiedlicher Interior-Architekten wie des Berliner Designer-Duos Gonzales-Haase, das 2016 das Urbanwear-Department im Untergeschoss im Cold-Chic-Design gestaltete. Der Mailänder Architekt Andrea Tognon verwandelte das Women's Designer Department in der zweiten Etage spielerisch in eine Bühne für Design und zeitgenössische Labels;



Das neue Women's Designer Department vereint bekannte Designerbrands und zeitgenössische Labels.



Seit seiner Gründung erfindet sich der Oberpollinger immer wieder neu. Nach dem Umbau orientiert sich das Einkaufserlebnis nun noch mehr an den Wünschen der Kunden.

gekennzeichnet durch klare Linien, puristische Farben im Kontrast zu Pastellfarben und einen Materialmix von Beton über Kunstharz bis Messing. Der neue Lieblingsplatz ist die Ivy Day Bar mit unvergleichlichem Panoramablick auf den Lenbachplatz.

## Auffallende Kontraste

Im Luxury-Boulevard finden sich Brands wie Bucherer, Tiffany, Louis Vuitton, Gucci und Dior. In der ersten Etage erstrahlt die Herren-Designerabteilung in neuem



Der Oberpollinger besticht durch Designerfashion und Top-Marken.

## Weihnachtsspecial

Winter Wonderland auf der schönsten Dachterrasse Münchens: Auf die Besucher wartet ein Rooftop-Weihnachtsmarkt mit Chalets-Hütten, für das leibliche Wohl sorgt der Münchner Gastronom H'ugo's.

Glanz. Der belgische Architekt und Designer Vincent van Duysen hat die Männer-Etage in drei verschiedene Bereiche gegliedert: Classic, Contemporary, Designer & Shoes. Die Innenarchitektur in jedem einzelnen Bereich zeichnet sich durch ungewöhnliche Kontraste in den Materialien aus. Die Highlights sind die Möbelklassiker, die einen wohnlichen Charakter vermitteln. Damit ist ein wichtiger Meilenstein erreicht. Nur noch mit Ausnahme der Food-Etage ist der architektonische Umbau im Oberpollinger nun komplett abgeschlossen. ■

[www.oberpollinger.de](http://www.oberpollinger.de)

# Wie kommt das Neue in die Stadt?

Als Spielwiese für Kreative versteht sich das Werksviertel-Mitte in München. Mit einem eigenen Innovations- und Forschungsprogramm geht das Stadtquartier neuen Ideen und Konzepten in den Bereichen Wohnen, Energie, Nachhaltigkeit oder Mobilität auf den Grund.

von Gloria Staud

**S**chafe auf dem Dach mitten in der Stadt, ein Pop-up-Restaurant mit Haubenkoch in einer Wohnung, eine „Siedlerflotte“ für die Bewohner – das Werksviertel-Mitte in München geht neue Wege beim Leben und Wirtschaften im urbanen Raum. Und zwar in jedem Bereich: ob Innovation bei Ressourcen, Bildung und Sozialem, Mobilität, Digitalisierung – stets lautet die grundlegende Frage: Wie kann nachhaltig agiert werden, damit die Bewohner im Viertel gesund bleiben und sich

## Im Werksviertel-Mitte werden innovative Zukunftslösungen vor Ort erprobt und live geschaltet.

wohlfühlen und dabei gleichzeitig Umwelt und Wirtschaft in Einklang gebracht werden. „Wir verstehen unser Stadtquartier dabei als ein Reallabor, in dem wir gemeinsam mit Partnern aus Industrie und Forschung innovative Zukunftslösungen nicht nur entwickeln, sondern vor Ort erproben und schnell live schalten können“, erklärt Josef Glasl, Geschäftsführer der Urkern, Gesellschaft für Urbanes, und Sprecher des Werksviertel-Mitte.

## Gelebte urbane Land- und Kreislaufwirtschaft

Kreislaufwirtschaft und bewusstes Handeln bilden dabei stets den Fokus. So setzt das Werksviertel-Mitte auf CO<sub>2</sub>-Einsparungen durch den Aufbau einer urbanen Landwirtschaft ganz in der Nähe. Durch kurze Transportwege von nur acht Autominuten entsteht ein hyperlokaler Kreislauf zwischen Produktion und Konsumation. Gleichzeitig wird damit die Versorgung der Bewohner mit hochwertigen Lebensmitteln gesichert. Künftig soll außerdem ein sogenanntes „Raketenzentrum“, eine eigene Kompostieranlage, Speisereste und Grünabfälle in Humus umwandeln, der dann wieder auf den Grün-



Pioniergeist beflügelt das Werksviertel-Mitte und fördert Kommunikation und Begegnungen.

flächen in der Siedlung ausgebracht wird. Auf denen sollen sich dann Insekten und Vogel ausbreiten. Dafür wird mit einem Team der TU München erforscht, welche Bepflanzung sich besonders positiv auf das Insektenvorkommen und damit auf die Artenvielfalt allgemein auswirkt. Zu dieser Vielfalt gehören auch die oben genannten Schafe auf der „Stadtalm“, Schwarznasenschafe, um es genau zu sagen, sowie Hühner, Bienen- und Ameisenvölker. Sie alle leben auf dem Dach

des Werk3, das wie der Großteil der Dächer begrünt ist. Im Rahmen der Bildungsinitiative „Almschule“ können Kinder und Jugendliche Natur mitten in der Stadt kennenlernen.

## Strom und Wärme von nebenan

Ebenso trägt eine dezentrale Energieversorgung des Viertels über ein Blockheizkraftwerk zur Ressourcenersparnis bei. „Hier wirken sich die höhere Effizienz bei der Stromerzeugung sowie die ebenfalls genutzte Sektorenk-



opplung zwischen Strom, Wärme und Kälte positiv aus. Dank der dezentralen Energieversorgung können im Werksviertel-Mitte zudem eigene attraktive Angebote für die Elektromobilität geschaffen werden“, schildert Nikolas Fricke, Nachhaltigkeitsmanager im Werksviertel Mitte. Auch durch den Erhalt historischer Bausubstanz wird CO<sub>2</sub> eingespart.

### Wissenschaft vor Ort

Die Innovationskraft des Werksviertel-Mitte basiert auch auf der Nutzung von Synergien, die durch die spezielle Infrastruktur vor Ort ermöglicht werden. Im gesamten Viertel sind zahlreiche Weltkonzerne mit ihren Innovationszentren vertreten. Eine intensive Zusammenarbeit besteht etwa mit mehreren Fraunhofer-Instituten. Gemeinsam will man nicht nur herausfinden, wie durch lokale Lebensmittelkreisläufe CO<sub>2</sub> eingespart und Abfälle reduziert werden können. Es geht auch um Konzepte für die Gastronomie, die vor dem möglichen Hintergrund einer erneuten Pandemie oder allgemein resilientere machen kann oder wie sich mittels virtueller oder sensorischer Erlebnisse das Gastronomieerlebnis positiv beeinflussen lässt. Großes Interesse legen die Forscher auch auf die nachhaltige Gestaltung von Prozess-, Wertschöpfungs- und Mobilitätsketten im Quartier. Dabei werden die Forschungsprojekte von Beteiligungs- und Mitgestaltungsprozessen begleitet, deren Wirksamkeit im Zuge der Projekte ebenfalls Forschungsgegenstand ist.

Ebenfalls Kooperationspartner ist der VDE Bayern, der Entscheidungsträgern aus Wissenschaft, Industrie, Wirtschaft und Politik Expertise in technologie- und bildungspoliti-



Ob Stadtalm, Co-Working-Plätze oder Gründerzentrum Werk 1.4 - innovative Wege prägen das Viertel.

schen Fragen anbietet. Im Werksviertel-Mitte will sich der VDE unter anderen in den Themenfeldern Smart und Green City, Förderung des wissenschaftlichen Nachwuchses, Bildungsveranstaltungen sowie der Produktforschung engagieren. Immer vor dem Hintergrund, den Forschergeist zu fördern – wie bei allen Partnern im Werksviertel-Mitte.

### Start-ups für das Viertel

Innovationen fördert auch das WERK1.4, eines der modernsten Gründungszentren in Deutschland. Hier finden Gründer künftig



nicht nur Infrastruktur und Mitarbeiter, die neuen Boarding-House-Apartments bieten auch Zuhause für die Menschen im Haus, mit einem kommunikationsfördernden Konzept: ein großzügiger Aufenthaltsbereich sowie die Dachterrasse, die auch gastronomisch genützt werden soll, ermöglichen und fördern Begegnungen.

„Das Werksviertel-Mitte ist geprägt von Pioniergeist“, unterstreicht Josef Glasl den inspirierenden Plan für das Quartier. „Man darf ausprobieren, auch mal Verrücktes versuchen und darf auch scheitern.“

## Die 15-Minuten-Stadt - neue Wege in der Mobilität

Das Mobilitätskonzept im Werksviertel-Mitte ist in ständiger Bewegung – wie die Menschen des Quartiers. Für sie soll das Angebot größtmögliche Flexibilität und Lebensqualität garantieren. Das Werksviertel-Mitte versteht sich als Inspirations- und Begegnungsort für jedermann. Damit ergibt sich zwangsläufig auch die intensive Auseinandersetzung mit der Mobilität in all ihren Facetten. Hier gilt ebenfalls die Prämisse: nachhaltige Organisation und laufende Anpassung an die sich verändernden Bedürfnisse der Bewohner. Die Basis des Konzepts bildet die Idee der 15-Minuten-Stadt: kurze Wege, innerhalb derer sich viele Bedarfe wie Einkaufen, Unterhaltung, Wohnen, Arbeit oder Sport am besten zu Fuß erledigen lassen. Das Konzept vermeidet nicht nur



Die Siedlerflotte macht mit einem Sharing-System die Bewohner mobiler.

Abgase, Lärm und mögliche Gefahren durch Fahrzeuge, sondern fördert vor allem die Begegnungen der Menschen im Quartier untereinander und von au-

Berhalb, was zusätzlich der psychischen Gesundheit guttut. Für größere Strecken sieht das Mobilitätsangebot – ganz dem Geist des

Viertels entsprechend – neue Möglichkeiten vor: Eine Siedlerflotte für die Bewohner des Werksviertel-Mitte soll mit Sharing-Möglichkeiten, bestehend aus E-Bikes, E-PKW und E-Roller, die Makro- und Mikro-Mobilität garantieren. 18 Ladestationen für Elektroautos fördern die sanfte Mobilität, der Ausbau der öffentlichen Nahverkehrsverbindungen soll ebenfalls den Verzicht auf die PKW-Fahrt anregen. Dennoch will das Konzept die Autonomie der Siedler nicht einschränken: Mit „Autosaal“ und „Autospeicher“ stehen zwei Tiefgaragen mit rund 700 Stellplätzen zur Verfügung. So ist die Anreise mit dem Auto ins Werksviertel möglich, ohne dass jedoch oberirdischer Parkraum das Quartiersbild beeinflusst und Wege verlängert.

## Urbanität neu erleben

Im Osten der Metropole setzt das Werksviertel-Mitte spannende Akzente für Leben, Wohnen und Arbeiten.

### Umadum - das Münchner Riesenrad/Atelierstraße



„Do host den Weitblick“ – einen atemberaubenden Ausblick über München genießen und dem Himmel ein Stückchen näherkommen können Sie im 78 Meter hohen Umadum-Riesenrad. Tolle Aktionen sind Programm: Vom bayerischen Weißwurstessen bis hin zum Sushi-Abend bietet das Umadum verschiedenste Angebote, die die Riesenradfahrt zum Erlebnis machen. ■

<https://umadum.info>

### Gambino Hotel Werksviertel



Die 303 Zimmer des gambino hotel Werksviertel, direkt vis-à-vis des Riesenrads im neuen Szeneviertel Werksviertel in München, bieten qualitäts- und preisbewussten Reisenden höchsten Schlafkomfort. Den Zimmermittelpunkt, mit geräumigem Bad- und Ankleidebereich, bildet das 160 Zentimeter große BoConcept-Bett. In jedem Zimmer befinden sich eine Tee- und Kaffeestation und in der Lobby ein immer frisch bestückter foodji-Snackautomat. ■

[www.gambinohotelwerksviertel.com](http://www.gambinohotelwerksviertel.com)

### Münchens höchstes Hotel



Mit 86 Meter Höhe ist das neu eröffnete Adina Hotel Munich das höchste Hotel der Stadt. In den großzügigen Studios und Apartments mit eigener Küche und Waschtrockner können Sie sich wie zu Hause fühlen – traumhafter Ausblick auf München und das umliegende Alpenpanorama inklusive! Neben dem Restaurant „Fitzroy“, einem Wintergarten und einer Bar mit Dachterrasse gehört der Wellnessbereich mit Fitnessraum, Sauna und Pool im 15. Stock zu den Highlights des Hotels. ■

[www.adinahotels.com](http://www.adinahotels.com)

## Innovative Energiekonzepte

Nachhaltig, dezentral, zukunftsweisend.



### werkkraft – Energie frei denken

Leben braucht Energie. Vor diesem Hintergrund entwickelt die werkkraft dezentrale Energiekonzepte, die innovativ, nachhaltig und zukunftsweisend sind. Zuhause sind wir im Werksviertel-Mitte in München. Mit unserem smarten, skalierbaren Energiemanagement entwickeln wir in allen Energiefragen individuelle Lösungen für örtlich begrenzte Areale, Projektentwickler und Unternehmen. So unterstützen wir unsere Kunden auf dem Weg in eine autarke, kosteneffiziente und nachhaltig zu bewirtschaftende Energielösung.

[werkkraft.de](http://werkkraft.de)







Rechts die historische Halle, links die Neubauten und in der Mitte die umstrittenen Türme – das Paketpost-Areal in der aktuellen Entwurfsansicht.

# München und seine Türme

Kein Neubauprojekt heute mehr ohne Quartiersidee. In München könnte mit dem Paketpost-Areal ein Superquartier entstehen, das zugleich in nie geahnte Höhen gehen könnte. Aber sicher ist das noch nicht.

von Sylvie Konzack

Nichts ist höher als die Frauenkirche. Dieses Dogma hat München spätestens seit dem Jahr 2004 verinnerlicht, als ein Bürgerentscheid erzwang, dass Hochhausprojekte, die höher als 100 Meter sind, in der Landeshauptstadt nicht realisiert werden dürfen. Dies auch nicht im äußeren Ring. Schon ein Jahr später war der Beschluss nicht mehr rechtlich bindend. Dennoch ist er bis heute omnipräsent, weil er um die Gretchenfrage kreist, ob die vergleichsweise hochhausfreie Metropole deshalb so schön ist, weil sie so wenige Hochhäuser hat.

Dass mit dem Gang der Zeit das eine mit dem anderen nicht mehr zwingend konträr sein muss, dieses Thema umgibt gerade auch die Pläne um das Paketpost-Areal nahe der Friedenheimer Brücke und der Arnulfstraße. Auf dem Gewerbeareal im Süden des Stadtteils Neuhausen plant der Investor Ralf Büschl, Beiratsvorsitzender der Unternehmensgruppe Grünwalder Büschl und einer der größten Investoren der Stadt, ein neues Stadtquartier mit rund 1100 Wohnungen, mit Büros für 3000 Arbeitsplätze und mit einem umfangreichen Nutzungs-

mix aus Gewerbe, Gastronomie und Kultur. Im Mittelpunkt steht dabei die historische Paketpost-Halle, die als großer Treffpunkt und als Kulturzentrum für die Allgemeinheit neu belebt und für alle Münchner maximal geöffnet werden soll. Ende der 1960er Jahre galt das Denkmal mit seinen 124 Meter Länge, bis zu 27 Meter Höhe und 150 Meter Spannweite als weltweit größte freitragende Betonfertighalle. 19.000 Quadratmeter sind hier stützenfreie Fläche – ein mögliches neues Kulturorado also mitten der Stadt, wenn die Pläne aufgehen.

## Wie hoch will es München?

Im Zuge der Revitalisierung und um die Paketpost-Halle mit dem Kulturkonzept querzufinanzieren, sollen um die Halle herum sechs sechsgeschossige Gebäudeblöcke mit Geschäften, Gastronomie und etlichen sozialen Einrichtungen, Kindertagesstätten, Arztpraxen und Seniorenangeboten entstehen. Hinzu kommt eine dritte Komponente, die aktuell für manches Unbehagen sorgt: die zwei Hochhaustürme mit je 155 Meter Höhe. Das Architekturbüro Herzog & de Meuron, das durch Ralf Büschl mit dem Masterplan für das 8,7 Hektar große Grundstück beauftragt ist, plant für diese Türme konkav gewölbte Seitenfassaden, die in vertikaler Richtung den Bogen der Paketpost-Halle zitieren.

Vor zwei Jahren hatte der Stadtratsausschuss für Stadtplanung und Bauordnung in München dem Masterplan für die Bebauung grundsätzlich zugestimmt und zugleich Überarbeitungen des Entwurfs angeregt. Seit ein paar Monaten liegen diese nun vor: Das



Die Paketpost-Halle als möglicher öffentlicher Begegnungsort für die Münchner.

Schweizer Architekturbüro hat darin die Gebäude etwas gedreht, um sie nicht zu wuchtig erscheinen zu lassen. Zudem haben die Architekten, die unter anderem auch die Allianz Arena in München entworfen haben, zwei weithin sichtbare schräge Außenaufzüge eingeplant, welche die beiden Hochhäuser miteinander verbinden.

## Noch sind viele Zweifel auszuräumen

Die Türme sollen als vertikale Stadt in den unteren Etagen ein Hotel sowie Büros beherbergen. Ab etwa dem 16. Stockwerk wären entsprechend der Lärmschutzvorgaben Wohnungen möglich. Und in den obersten Etagen sind der höchste Biergarten der Stadt, weitere Kulturangebote und eine Aussichtsplattform angedacht – alles öffentlich zugänglich. Insgesamt sind rund 40 Geschosse geplant, aber dies ist noch nicht entschieden. Das gesamte Quartier mit der Halle, den Höfen und den Türmen ist bisher nach den Grundsätzen der sozialgerechten Bodennutzung (SoBoN) geplant, die einen festen Anteil geförderter bzw. bezahlbarer Wohnungen garantiert. Zugleich soll ein umfassendes ESG-Konzept greifen,



Um die Gebäude herum soll es viele grüne Aufenthaltsbereiche geben.

indem z. B. Pergolen mit Photovoltaikanlagen auf den gemeinschaftlich nutzbaren, begrünten Dachflächen vorgesehen sind. Geprüft wird auch eine Holzhybridbauweise der beiden Hochhäuser, je nachdem, ob und wie sie gebaut werden dürfen.

Finale Entscheidungen sind zum großen Teil noch nicht gefallen. Aktuell befindet sich Münchens größtes Städtebauprojekt in einer frühen Phase des Planungs- und Genehmigungsprozesses und durchläuft unter anderem ein Bürgergutachten, bei dem 100 zufällig ausgewählte Menschen Ideen und Wünsche für die Nutzung des Areals sammeln. Dieses Bürgergutachten soll als Grundlage für die offizielle Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sowie weitere Phasen dienen.

## Baubeginn nicht vor 2024 möglich

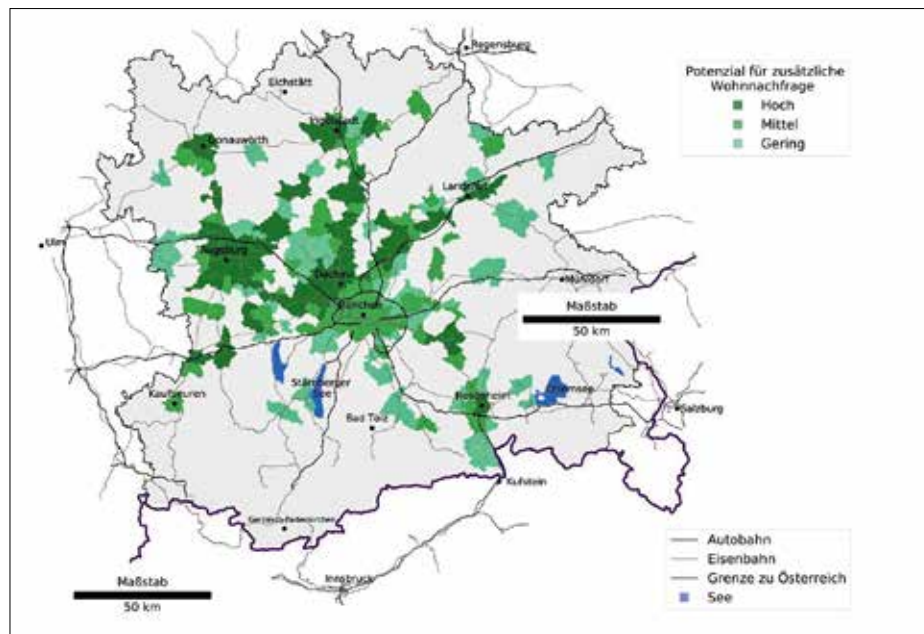
Grundsätzlich findet das Projekt bisher breite Zustimmung. Lauter werdende Kritiker stören sich aber nicht nur an der Höhe der Türme, sondern auch an der Dichte des gesamten Projekts und an einer fehlenden Wettbewerbsausschreibung für einzelne Gebiete des Areals, um dies auch für andere Architekturbüros zu öffnen und eine „Abhängigkeit“ der Stadt vom Investor auszuschließen. Ralf Büschl stellt sich den Diskussionen und bleibt derweil überzeugt, dass Türme heute und erst recht morgen in Metropolen etwas Normales seien und eine notwendige Dichte in der Höhe ermöglichen.

„Hier entsteht eines der bedeutendsten Projekte Münchens“, ist er überzeugt. „Internationale Architektur wird sichtbar. Aus historischer Arbeitswelt wird modernster Lebensraum, ein Urban-Future-Projekt.“ Die Zukunft muss bisher nicht nur auf die Gestaltungsentscheidungen zum Projekt warten. Bis voraussichtlich 2023 nutzt die Deutsche Post noch die Paketpost-Halle. Frühester Baubeginn wäre erst 2024. ■



# „Das Dorf ist im Kommen“

Matthias Ottmann spricht über die neue Attraktivität ländlicher Gebiete in der Metropolregion München. Als Geschäftsführer des Immobilienunternehmens Urban Progress und Professor an der TU München verbindet er praktisches Handeln und wissenschaftliche Expertise.



Viel Luft nach oben: Die Studie der TUM, Lehrstuhl für Raumentwicklung, erwartet Siedlungsdruck in den suburbanen Regionen nördlich von München.

**STARKES LAND:** Mit Corona wurde das Leben auf dem Land plötzlich wieder en vogue. Fachleute prognostizieren eine Stadtfucht. Welche Chancen entstehen für die Gemeinden rund um München?

**MATTHIAS OTTMANN:** Homeoffice ist der Katalysator für Veränderungen in der Arbeitswelt. Die Menschen erhalten plötzlich neue Freiheiten. Knapp die Hälfte der Unternehmen wollen das Homeoffice dauerhaft etablieren. Wenn ich künftig nur noch ein- oder zweimal in der Woche ins Büro muss, werde ich die Wahl meines Wohnorts völlig neu bewerten.

**Werden nun alle aufs Land ziehen, weil sie dort für das gleiche Geld mehr Wohnfläche bekommen?**

So einfach ist es nicht. Unser Lehrstuhl für Raumentwicklung an der TUM untersucht unter Leitung von Professor Alain

Thierstein die Folgen für 770 Kommunen in der Metropolregion München. Unter anderem untersuchen wir in dieser Studie: Wer geht wohin und wie werden Faktoren wie Miet- und Kaufpreise, Pendelzeiten, ÖPNV, Breitbandnetz und Nahversorgung einbezogen? Kleinere Städte wie Augsburg, Ingolstadt, Landshut und Rosenheim stehen ziemlich gut da. Sehr großes Potenzial bietet aber vor allem auch der suburbane Raum. Insbesondere die Gemeinden nördlich von München können sich auf starke Nachfrage einstellen.

**Was sollten die Gemeinden bei der Ortsentwicklung beachten?**

Es bieten sich große Chancen. Die Verantwortlichen sollten darauf achten, die Flächenentwicklung nicht dem Zufall oder gar dem höchsten Kaufpreis zu überlassen. Digitalisierung, Verkehrs- und Energie-wende sowie der Klimawandel verändern die Art, wie wir leben. Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete sollte man dies mit Blick auf Dichte, Mobilität, Handel und Grundrisse berücksichtigen. Frühzeitige Abstimmung mit wichtigen kommunalpolitischen Vertretern, erfahre-

nen Bauherren, der Wissenschaft und umfassenden Bürgerbeteiligungen sind wichtige Grundpfeiler erfolgreicher Entwicklung.

**Stehen wir vor einer neuen Gründerzeit in den Dörfern?**

Ja, das Dorf ist im Kommen. Denken Sie doch mal darüber nach: Der Großteil der Menschen möchte weder mitten in der Stadt noch total abgeschieden in der Natur leben. Darum vereint der sogenannte Speckgürtel traditionell die Vorteile von Stadt- und Landleben. Jetzt kommen weitere Vorteile: Auch Coworking-Angebote für Menschen, die ihr Homeoffice nicht immer nur am Küchentisch einrichten möchten, sind im Dorf vorstellbar. Durch den Bedarf an diesen „Third Places“ ergeben sich spannende Möglichkeiten für neue Nutzungsmischungen und einen Fortbestand der Wirtshauskultur. Man muss an dieser Stelle schon betonen: Das Landleben wurde nicht nur wegen Corona wieder attraktiv. Die Dorfgemeinschaft war schon immer ein Sehnsuchtsort.

**Wie fördert Urban Progress die Gemeinden?**

Wir befinden uns in engem Austausch mit Politik und Verwaltung. Es geht uns darum, im Dialog nachhaltige Qualität



Matthias Ottmann, Geschäftsführer Urban Progress

„Es geht uns darum, gemeinsam mit der Gemeinde Lösungen umzusetzen.“

zu schaffen. Wir möchten Erfahrungen und Fachwissen weitergeben sowie ein Bewusstsein dafür schaffen, dass Siedlungsentwicklung eine Herausforderung mit viel Potenzial ist. Und schließlich sind wir nicht nur vertrauensvoller Berater, sondern auch ein eigenkapitalstarker und inhabergeführter Bauherr. So übernehmen wir mit Urban Progress gerne Verantwortung, wenn es darum geht, Konzepte zuverlässig und erfolgreich in die Tat umzusetzen. ■

[www.urbanprogress.de](http://www.urbanprogress.de)

LEGAT  
LIVING

## JOHANNIS PLATZ

AU-HAIDHAUSEN

exklusive Neubau-Wohnungen im schönsten Haidhausen  
1 bis 5 Zimmer, 31 – 172 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
vielfältige Grundrisse, moderne Architektur



## AM SCHWABINGER BACH

SCHWABING

in direkter Nähe zum Englischen Garten  
3 bis 6 Zimmer  
86 – 330 m<sup>2</sup> Wohnfläche



**Direkter Draht zu Matthias Ottmann**

welcome@urbanprogress.de  
Telefon: +49 89 2388 7898 0  
LinkedIn: @MatthiasOttmann



# REALOGIS Immobilien: Bereit für alle Herausforderungen

Grundstücks- und Flächenmangel, verändertes Endkonsumentenverhalten, Lieferengpässe, CO<sub>2</sub>-Reduktion – das sind nur einige der vielen Herausforderungen, vor denen nicht nur die Industrie und Logistik, sondern auch die Immobilienbranche stehen.

**B**ereits 2005 als Pionier für die Assetklasse Logistik und Industrie in München gegründet, kennt die eigentümergeführte, gesund gewachsene und krisensichere REALOGIS-Unternehmensgruppe den deutschen Markt wie keine Zweite. Als Spezialunternehmen ist sie ausschließlich auf Logistiker, Speditionen, Handels- und Hersteller- sowie E-Commerce-Unternehmen konzentriert. Dank der hohen Expertise und bundesweiten Marktdurchdringung sorgt REALOGIS dafür, dass die Kunden die richtigen Lager- und Logistikflächen finden.

Hierfür stehen nationalen und internationalen Unternehmen über 70 Immobilienprofis mit Rat und Tat zur Seite; schnell, flexibel, regional, kundenorientiert und transaktionsstark. Damit auch die Bevölkerung in Deutschland bedarfsgerecht versorgt wird und Produktionsunternehmen gehalten werden oder sich neu ansiedeln können.

## Geschäftsmodelle skalieren

Das E-Commerce-Geschäft boomt, wodurch zuletzt jährliche Wachstumsraten zwischen 16 und 20 Prozent verzeichnet wurden. REALOGIS unterstützt stark wachsende Online-Handelsunternehmen und ihre Logistiker und Speditionen in allen Segmenten durch die transaktionsorientierte Beratung und Vermittlung darin, ihre Geschäftsmodelle an allen Standorten in Deutschland zu realisieren und zu skalieren.

Zudem erhalten die Kunden mit dem digitalen REALOGIS



Umfassend betreut, von der Vermietung bis zur Immobilienstrategie: die fünf REALOGIS-Services.



Mehr Raum für Erfolg – REALOGIS ist die Nummer eins bei Industrie- und Logistikimmobilien.

Realtime-Analyse Tool® den weltweit ersten Echtzeitzugang zur größten deutschen Datenbank für Gewerbe- und Industrieimmobilien bzw. Lager- und Logistikflächen – mit über 100.000 Einträgen.

## Lieferketten resilienter gestalten

Die deutsche Industrie kann nur dann Zusatzturbo für die Wirtschaft und den Logistikimmobilienmarkt sein, wenn die produktionsnotwendigen Vorleistungsgüter ausreichend zur rechten Zeit am rechten Ort zur Verfügung stehen.

Die Experten von REALOGIS sind bundesweit an den sieben Top-Logistikstandorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Leipzig, München und Stuttgart vertreten und sorgen mit einer separaten Organisationseinheit und in rund 15 weiteren regionalen Lo-

gistikmärkten dafür, dass Pufferlager an den richtigen Standorten entstehen. Während der Corona-Pandemie hat REALOGIS seine Teams, insbesondere in Ostdeutschland und in Süddeutschland, nochmals für die Kunden verstärkt.

## REALOGIS-Kernkompetenzen

- Erarbeitung und Umsetzung von ganzheitlichen Immobilienstrategien für Mieter und Eigennutzer
- Vermittlung von Mietflächen im Bestand und im Neubau – von 1000 bis 100.000 m<sup>2</sup>
- Vermittlung des Ankaufs oder Verkaufs von Immobilienobjekten (z. B. zur Eigennutzung)
- Umfassender Service rund um die Grundstückssuche oder -veräußerung
- Unterstützung von Eigennutzern bei Immobilienanlagen und bei der Projektentwicklung
- Transparenz durch kontinuierliche Marktinformationen, u. a. bundesweite Mietpreiskarte [www.realogis.de](http://www.realogis.de)



Petra Berger (Filialleiterin Rottach-Egern)



Peter Sarta, Dipl. Kfm., Bankkaufmann (Verkaufsleiter)



Jacqueline Sauren (Büroleitung Immobilienverkauf)

## WENN'S UM IMMOBILIEN GEHT: MR. LODGE.

Sie möchten als Eigentümer:in eine Immobilie verkaufen bzw. vermieten oder sind selbst auf der Suche nach Ihrem persönlichen Traumhaus?

Beim Verkauf Ihres Objekts unterstützen wir Sie schon bei der Preisermittlung und bleiben bis zum Übergabe-Termin an Ihrer Seite – so sparen Sie Zeit und Nerven.

Im Bereich der möblierten Vermietung sind wir Marktführer im Großraum München und können auf einen großen Kundenstamm an Vermietern und Mietern bauen. Darüber hinaus setzen wir Ihre Immobilie durch professionelle Fotografie perfekt in Szene.

Bei uns dreht sich alles um Ihre Immobilie – aber uns geht's auch immer um Sie persönlich - vor Ort in München und Rottach-Egern.

### Vermietung

Bei uns als Marktführer finden Sie stets aktuelle Mietangebote in der Metropolregion München. Profitieren Sie als Vermieter von einem Service-Portfolio, das weit über die Dienstleistungen herkömmlicher Immobilienmakler hinausreicht und machen Sie von unserem langjährigen KnowHow Gebrauch. Gerne nehmen wir auch Ihre Wohnung in unser Angebot auf.

- ✓ Professionelle Immobilienfotografie
- ✓ Bewerbung auf Portalen und Social Media

### Verkauf

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder sind als Käufer auf der Suche nach einer Investition? Unser Expertenteam steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite – von der Preisermittlung über die Exposé-Erstellung bis zum erfolgreichen Übergabe-Termin. Für alle Belange rund um den Verkaufsprozess haben wir die richtigen Ansprechpartner:innen.

- ✓ Kostenlose Immobilienbewertung
- ✓ Professionelles Home Staging



# L★OVE LIVING SMART

L STUDIOS ist ein Projekt von L HOMES



Schönes Wohnen ist das höchste Gut unserer Zeit. Besonders urbanes Wohnen ist zum Luxus geworden, so dass wir besonders behutsam mit den Flächen umgehen. Die Wohnformen verändern sich - Studio-Wohnungen mit intelligenten Grundrissen, die eine optimale Flächennutzung zulassen, werden schon bald die Zukunft sein. Bei der Urbanisierung und dem Zuzug in die Städte handelt es sich um eine langfristige globale Entwicklung, die nicht mehr zu stoppen ist. L STUDIOS von L HOMES möchte mit einem herausragenden Konzept neue Maßstäbe in dieser Entwicklung setzen. Die drei Wohnungstypen TINY, SMART und ROOMY sind nicht auf eine spezielle Zielgruppe fixiert, vielmehr wird durch die Unterteilung in 1, 1,5 und 2 Zimmer ein breites Publikum angesprochen. Vom Business-Single hin zum komfortablen Eigenheim für Paare, als Hotelersatz oder vielversprechende Kapitalanlage - die Kombination aus Lage, Funktionalität, Ausstattung und Design ermöglicht ein Vielfaches an Nutzungsmöglichkeiten.



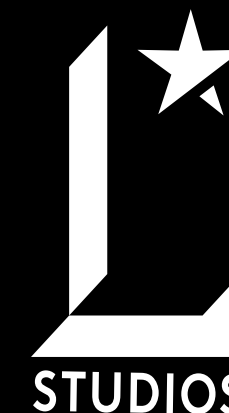
LHOMES.de

## TINY SMART ROOMY

Geiseltasteig 110

München/Harlaching

- Smarte Investition in die Zukunft
- Exklusive Ausstattung, Designerküchen von SieMatic und myRENZbox
- Ideal auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Grundrisse



Showroom München • Kurfürstenstraße 43 • Beratung und provisionsfreier Verkauf: +49 (0)89 15 886 880 • [vertrieb@lhomes.de](mailto:vertrieb@lhomes.de)





# Kunst zwischen gestern, heute und morgen

Keine Rückschau, sondern Zukunftsblicke prägen in den kommenden Monaten das Kunstareal München.

von Gloria Staud

Betty Mūs Licht- und Videoarbeit „Das Kunstareal verbindet“ präsentierte im Lockdown Exponate und Institutionen auf den Fassaden und wurde dafür für den Leading Culture Destinations Award in der Kategorie „Best Cultural Festival“ nominiert.

Echos von Exponaten und Linienspiele an den Fassaden, 18 beleuchtete Kugeln in verschiedenen Größen, eine Innenraumbeleuchtung, Lichtbänder von Dach zu Dach – selbst im absoluten Lockdown Anfang dieses Jahres stand das Kunstareal München nicht still. Die Lichtaktion „Das Kunstareal verbindet“ der Stadt München trug die Kunst quasi auf die

Straßen und Fassaden der Museen und Ausstellungshäuser, Hochschulen und zahlreichen Kulturinstitutionen, die sich zwischen Königsplatz und der Theresienstraße dicht aneinanderreihen.

Auch wenn das Kunstareal München 5000 Jahre Kulturgeschichte von der Hochkultur Ägyptens bis in die Gegenwart zeigt, die Blickrichtung geht stets nach vorn. So setzen die Institutionen auch in den kommenden Monaten Akzente, die sich auf das Heute und Morgen beziehen.

## Jubiläen von Sport bis Geschichte

2022 steht das Kunstareal im Zeichen großer Jubiläen. 50 Jahre Olympische Spiele inspiriert die Kunsteinrichtungen, unterschiedliche Aspekte der Sommerspiele 1972 in München zu beleuchten, von den zu Sportartikeln verarbeiteten Materialien über Design und Architektur bis hin zu historischen Themen – alles unter dem demokratischen, ganzheitlichen und visionären Motto „München auf dem Weg in die Zukunft 1972–2022–2072“. Außerdem feiert die Pinakothek der Moderne ihr 20-Jahre-Jubiläum, und das Zentralinstitut für Kunstgeschichte begeht sein 75-jähriges Bestehen.



Die wechselseitige Beziehung zwischen Technologie und Körper rückt „Future Bodies“ im Museum Brandhorst ab Juni 2022 in den Fokus.

## Grenzüberschreitend, visionär, kollektiv

Bereits jetzt im Herbst beziehen interessante Sonderausstellungen Geschichte(n) und Kunst stets auf die Gegenwart. So eröffnet ein analoger und digitaler Resonanzraum zur Schau „Shirin Neshat. Living in one land, dreaming in another“ in der Pinakothek der Moderne Kunstinteressierten die Möglichkeit, im Internet die Ausstellung zu rezipieren und mit eigenen Foto- und Textbeiträgen darauf zu reagieren.

Das NS-Dokumentationszentrum widmet seine Winterausstellung John Heartfield, dessen politische Fotomontagen zu Ikonen im Kampf gegen den Nationalsozialismus wur-



### Soziale Verantwortung, innovative Projekte

„Kunst küsst wach“ lautet das diesjährige Motto der PIN-Auktion. Der Förderverein der Pinakothek der Moderne gestaltet die Auktion am 20. November, die Ausstellungskonzepten und sozialen Vermittlungsprojekten zugutekommt, online im Livestream und live vor Ort in der Pinakothek der Moderne.

Von Beijing bis Buenos Aires schlossen sich im 20. Jahrhundert Künstler zusammen. Das Lenbachhaus thematisiert in „Gruppendynamik - Kollektive der Moderne“ diese Gruppenarbeiten, etwa der Grupo dos Cinco.

den. Begegnungen mit international tätigen Künstlern ermöglicht das Museum Brandhorst im März 2022 mit „Site visit“. Talks, Workshops und wechselnde Installationen lassen die Besucher Ortsbegehungen der Kunstschaaffenden miterleben und eröffnen die Chance, sich mit innovativen künstlerischen Praktiken der Gegenwart zu befassen. Zwischen gestern, heute und morgen pendelt die Ausstellung „Future bodies from a recent past – Skulptur, Technologie, Körper seit den 1950er Jahren“. Werke von rund 80 internationalen Künstlern thematisieren die Bedeutung der rasanten Technisierung für unseren Körper samt apokalyptischer Visionen und rücken dabei die Geschichte der Kunst und besonders der Skulptur mit in den Fokus. Auf Spurensuche von Jacobus Vrel macht sich die Alte Pinakothek mit der Neuerwerbung des Werkes „Straßenszene“. Und das Lenbachhaus erzählt noch bis April 2022 von der „Grup-



pendynamik. Kollektive der Moderne“ und skizziert die Entstehung und Entwicklung von Künstlergruppen zwischen 1910 und den 1980er Jahren vor dem Hintergrund

ihrer gesellschaftlichen und kulturellen Zeitgenossenschaft.

[www.kunstareal.de](http://www.kunstareal.de)

## Shirin Neshat. Living in one Land, dreaming in another



Zentrale Themen der iranisch-amerikanischen Fotografin und Filmemacherin Shirin Neshat sind Identität, Herkunft und Machtstrukturen. In ihren Werken, die im Mittelpunkt der ersten Präsentation innerhalb der Kooperation mit der Written Art Collection stehen, verbindet sie die Tradition persischer und westlicher Bildsprachen. Ihre jüngste Arbeit „Land of Dreams“ wird nun erstmals in einer europäischen Institution gezeigt. Pinakothek der Moderne, Sammlung Moderne Kunst, 26.11.2021 bis 24.4.2022.

[www.pinakothek.de/shirin-neshat](http://www.pinakothek.de/shirin-neshat)

## Torres Nieto Fine Arts



Eine der letzten großen Bastionen für Alte Kunst und guten Geschmack befindet sich mitten im Stadtzentrum unweit des Odeonsplatzes in der ehrwürdigen Fürstenstraße. Wer qualitätvolle Altmeistergemälde, rare Antiquitäten und das Besondere sucht, ist gut beraten, dieses seriöse Etablissement aufzusuchen. Das Goldene Zeitalter der Niederlande ist ebenso vertreten wie exquisite Besonderheiten aus Italien, Frankreich und Deutschland, die sonst in dieser Qualität schwerlich zu finden sind.

[www.torresnieto-finearts.com](http://www.torresnieto-finearts.com)

## SAFE\_LIGHT



Bis zum 27. November 2021 präsentiert die Boutwell Schabrowsky Gallery die neueste Bildserie „SAFE\_LIGHT“ von Tim van den Oudenhoven.

Der Titel und die Ästhetik der Serie sind von der speziellen Lichtsituation in der Dunkelkammer inspiriert: Schwarz und Rot, Licht und Nacht. Mit diesen Gegensätzen stimmt der Künstler eine Reflexion über die gesellschaftliche Bedingtheit unserer Zeit an, der die menschliche Sehnsucht nach Licht, Leben, Vitalität und Erkenntnis der schleichenden Entropie gegenübersteht, die für Kräfteverlust, Orientierungslosigkeit und Leere steht.

[www.boutwellschabrowsky.com](http://www.boutwellschabrowsky.com)



ANZEIGE

## „John Heartfield – Fotografie plus Dynamit“

Die Ausstellung im NS-Dokumentationszentrum München beleuchtet die unterschiedlichen Facetten im Werk des deutschen Künstlers.

John Heartfield (1891–1968) gehört zu den innovativsten Künstlern des 20. Jahrhunderts. Seine politischen Fotomontagen waren wichtiger Bestandteil im Kampf gegen den Nationalsozialismus. Bis heute haben sie nichts von ihrer Sprengkraft verloren. Die polarisierenden Motive, zusammengesetzt aus vorgefundenen Pressebildern und Propagandaufnahmen, inszenierten Fotografien, kombiniert mit ironischen Zitaten und eigenen Kommentaren, prangerten den Krieg, soziale Ungerechtigkeit und den Nationalsozialismus an.

Die Ausstellung (2. Dezember 2021 bis 27. Februar 2022), die in Kooperation mit der



John Heartfield, Krieg und Leichen – Die letzte Hoffnung der Reichen, Fotomontage für die Arbeiter-Illustrierte-Zeitung, 1932

Akademie der Künste Berlin entstanden ist, zeigt die vielen Facetten von John Heartfields Kunst: Von der Buchgestaltung über die politische Pressearbeit bis hin zur Bühnenausstattung. Die ausgewählten Blätter belegen Heartfields komplexes künstlerisches Bezugsfeld, ebenso wie seine vom Exil zerrissene Biografie. Zudem lädt das NS-Dokumentationszentrum München zu diversen Veranstaltungen rund um die Ausstellung ein.

Noch bis zum 30. Januar 2022 ist außerdem die Intervention „On Tyranny. Zwanzig Lektionen für den Widerstand“ zu sehen. Die Künstlerin und Autorin Nora Krug hat dazu Timothy Snyders Appell zum Handeln illustriert und seinen Thesen gegen Populismus eine künstlerische Perspektive hinzugefügt.

[www.nsdoku.de](http://www.nsdoku.de)

ANZEIGE

## „Duckomenta“: 30 000 Jahre Kunstgeschichte



Eine Zeitreise durch die Kunstgeschichte der Menschheit, von der Höhlenmalerei über Leonardo da Vinci bis hin zu Alberto Giacometti und Christo – die Sonderausstellung „Duckomenta“ erlaubt einen amüsanten Kurztrip zu den Meilensteinen der Weltkunst. Sie zeigt handwerklich perfekt gestaltete Kopien von berühmten Kunstwerken – mit Enten anstelle von Menschen. Eine Ausstellung für die ganze Familie zum Staunen und Schmunzeln. Bis 30. Januar 2022 im Staatlichen Museum Ägyptischer Kunst.

[www.smaek.de](http://www.smaek.de)

## Salamis 480



Die Seeschlacht von Salamis jährt sich heuer zum 2500sten Mal. Sie gehört zu den Wendepunkten der europäischen Geschichte. Mit ihr endete nicht nur das persische Expansionsbestreben auf dem europäischen Festland. Der Sieg der Griechen läutete die goldene Epoche der griechischen Antike ein, die Blütezeit des frühklassischen Athen und den Aufschwung von Architektur und Kunst. Die Ausstellung „Salamis 480“ bindet die Schlacht, ihre Vorgeschichte und ihre Folgen in einen größeren Rahmen ein. Sonderausstellung, Staatliche Antikensammlungen München, 17.11.2021 bis 13.3.2022

[www.antike-am-koenigsplatz.mwn.de](http://www.antike-am-koenigsplatz.mwn.de)

## Kremer Pigmente – Eintauchen in die Welt der Farben



Seit 1977 steht Kremer Pigmente für qualitativ hochwertige Produkte für die Restaurierung, die Denkmalpflege, die anspruchsvolle Malerei und das Handwerk. Rohstoffe aus aller Welt werden in aufwändiger Handarbeit zu feinen Pigmentpulvern zerrieben, gesiebt oder gefiltert. Aus Farbrezepturen der vergangenen Jahrhunderte werden Aquarellfarben, Farbteige, Ölfarben und Retouchierfarben entwickelt. Produziert wird in der Farbmühle im Allgäu. Ein eigenes Ladengeschäft in der Barerstraße bietet eine fachtechnische Beratung vor Ort in München.

[www.kremer-pigmente.com](http://www.kremer-pigmente.com)

## Hochklassiger Kulturadvent

Ob andalusische Weihnacht, groteske Komik oder klassisches Ballett – das Bürgerhaus Unterföhring bietet in der Vorweihnachtszeit abwechslungsreiche Unterhaltung.

Feliz Navidad heißt es im Bürgerhaus Unterföhring bereits am 9. Dezember. Ricardo Volkert und sein Ensemble begeben sich mit Flamencogitarren, Violoncello, mehrstimmigem Gesang und ausdrucksstarkem Tanz auf eine Reise durch das Spanien von gestern und heute, mit mal schwungvoll-lustigen, mal zart-melancholischen Villancicos. Herrlich grotesk und unwahrscheinlich komisch wird es am 12. Dezember mit den Gewinnern des Kleinkunstpreises Baden-Württemberg Gogol & Mäx. Tanzbegeisterte dürfen sich auf das Moldawische Nationalballett freuen, das am 13. Dezember „Coppélia“ nach Unterföhring bringt. Die Geschichte der Puppe Coppélia, dem verliebten



Andalusische Weihnacht und Flamenco mit Ricardo Volkert & Ensemble

Franz und Doktor Coppélius zählt zu den beliebtesten Balletten weltweit. Richtig weihnachtlich wird es am 18. Dezember, wenn das Euro-Studio Landgraf unter dem Motto „Motown Goes Christmas“ Winterklassiker von „Rudolph the Red-Nosed Reindeer“ bis „Santa Claus Is Coming To Town“ anstimmen. Und zur festlichen Einstimmung spielen Solisten der Münchner Philharmoniker am 22. Dezember das Weihnachtskonzert u.a. mit Werken von Wolfgang Amadeus Mozart, Antonio Vivaldi und François Devienne.

[www.buergerhaus-unterfoehring.de](http://www.buergerhaus-unterfoehring.de)

ANZEIGE

ANZEIGE

## Der wilde Westen als wildes Musical

„Der Schuh des Manitu“ am Deutschen Theater München.

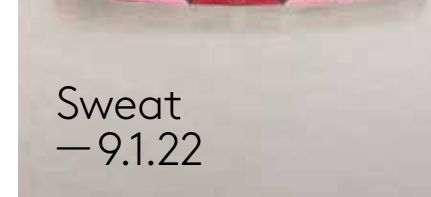
Um ein Jahr musste die geplante Premiere der Bühnenfassung von „Der Schuh des Manitu“ wegen Corona verschoben werden. Mitte Oktober hob sich dann endlich der Vorhang für die Inszenierung, die in Kooperation mit dem Salzburger Landestheater entstanden ist. Für den Erfinder der Geschichte, dessen gleichnamiger Kinoblockbuster heuer 20 Jahre alt wurde, natürlich ein Grund zu großer Freude. „Ich bin Münchner, hier geboren und aufgewachsen. Für mich gehört diese Strecke am Deutschen Theater vorbei zu meinem Leben“, so Michael „Bully“ Herbig. „Und jetzt wird hier das eigene Stück gespielt. Das ist schon echt großartig.“ Bis 9. Januar ist die wilde Westernparodie noch in der bayerischen Landeshauptstadt zu erleben. Mit allen von Bully ersonnenen fantastischen Figuren wie Abahachi, Ranger, Winnetouch und vielen mehr. Und mit großartigen Choreografien und mitreißendem Sound, gespielt von einer 13-köpfigen Live-Band. „Natür-



Abahachi und Ranger reiten im Deutschen Theater in den Sonnenuntergang.

lich sind auch im Musical so Klassiker wie der ‚Superperforator‘ und das Lebkuchenherz-Lied dabei. Dazu kommen aber noch eine Menge toller neuer Songs“, erzählt Bully Herbig.

[www.deutsches-theater.de](http://www.deutsches-theater.de)





# Die Schmankerl eines Vergessenen

Mit einer Ausstellung im Pavillon 333 der Pinakothek der Moderne ehrt München Leben und Wirken des Architekten und Städteplaners Theodor Fischer (1862–1938).

von Reinold Rehberger



Die Gieselsattelbrücke im Stadtteil Au (1901) und das Marionettentheater in der Blumenstraße (1900) zählen zu den ersten Kreationen Fischers in der bayerischen Hauptstadt.



Er baute Kirchen und Schulen, Wohnungen, Brücken, Siedlungen und ganze Stadtteile und gilt als „Architekt der Zeitenwende“. Der gebürtige Schweinfurter Theodor Fischer, der als Professor erst in Stuttgart und dann an der Technischen Hochschule München lehrte, war von 1893 bis 1901 „Leiter des Stadterweiterungsreferats in der Kommunalen Bauverwaltung der Stadt München“. In dieser Phase hat er München in die neue Zeit gelotet: Der von Theodor Fischer aufgestellte Generalbebauungsplan mit der Staffelbauordnung galt für die bayerische Metropole noch weit bis nach dem Kriegsausbruch.

Über 30 Jahre lebte Fischer im Westen der Stadt. Hier, im Laimer Schlössl (Agnes-Bernauer-Straße 112), einem ehemaligen Wittelsbacher-Jagdsitz, wohnte er mit seiner Ehefrau Therese. Und hier verließen Ideen das Reißbrett, deren Realisierung noch heute als architektonische Highlights aus einer längst verflossenen Ära herüber grüßen. Die Liste, soweit sie von Wikipedia überhaupt erfasst werden konnte, kann sich sehen lassen: 121 Objekte – vom Postgebäude in Hall/Tirol (1910) bis zum Verwaltungsgebäude der



Büste Theodor Fischers im Ledigenheim auf der Schwanthalerhöhe (1926/27)

Rhein-Main-Donau-Gesellschaft in München-Schwabing (1929) – sind nichts anderes als eine imposante Aneinanderreihung architektonischer Schmankerl. Das Hauptgebäude der Universität Jena oder auch das Bismarck-Denkmal am Starnberger See gehören dazu, ebenso wie Dutzende von Wohnhäusern – sogar in Preußen – sowie der Erweiterungsbau des Münchner Löwenbräus.

## Prägend für eine ganze Generation

Theodor Fischer war ein ungewöhnlicher Baumeister. Nicht nur, weil er als junger Mann zwei Architekturhelden des ausgehenden 19. Jahrhunderts, Friedrich Thiersch und Paul Wallot, über die Schulter blicken durfte – Theodor Fischer hatte bei seiner Arbeit auch stets das Umfeld, das Leben der späteren Nutzer, im Visier. Mit dieser Philosophie, die damals schon einige Anhänger hatte, wurde er zum „Erzieher einer ganzen Architektengeneration“, wie der Hamburger Architekt Fritz Schuhmacher (Davidschwache, Planetarium) voller Anerkennung meinte.

## Die Vorlage für Le Corbusier

Das Veranstalter-Duo der Münchner Ausstellung – das Kuratorium Technische Kulturgüter Land Südtirol (Bozen) sowie das Archiv für Bau.Kunst.Geschichte an der Universität Innsbruck – will den ein wenig in Vergessenheit geratenen Baumeister wieder in die Gegenwart zurückholen. Bestimmt hat sie dazu auch ein Zufallsfund animiert, denn im Keller der Knabenschule von Lana fand man im Februar 2020 Pläne und Arbeiten Fischers zu eben jener Knabenschule wie auch zum Post- und Sparkassengebäude in Hall – „ein authentisches Versuchslabor, das auch heute noch wertvolle Informationen vermittelt“, wie Horst Hambrusch vom Kuratorenteam der Münchner Ausstellung sagt. Einige dieser „wertvollen Informationen“ – wengleich in Fachkreisen bekannt – kommen wieder ans Licht: Einer der berühmtesten Architekten des 20. Jahrhunderts, Le Corbusier, hatte keine Probleme damit, Theodor Fischers Proportionslehre, auf der sich sein späterer Weltruhm gründete, zu übernehmen. ■

## Infos zur Ausstellung

„Theodor Fischer in Tirol – Architekt der Zeitenwende“ im Pavillon 333 der Pinakothek der Moderne (25. November bis 9. Dezember 2021). München, Türkenstraße 15. Eintritt frei.

# Ein Erlebnis für alle Sinne

Die Swarovski Kristallwelten in Tirol verzaubern mit einem magischen Wunderland.



Als Ort der Fantasie zeigen die Swarovski Kristallwelten stets neue Wunderkammern.

Mit einer neuen Wunderkammer richten die Swarovski Kristallwelten in Wattens in Tirol das Scheinwerferlicht auf die inspirierende Verbindung von Swarovski und der Welt des Entertainments. „The Art of Performance“ präsentiert sich als wahre Hommage an Hollywood und zeigt

unter anderem Original-Outfits von Elton John, Cher oder Katy Perry ebenso wie Nachbildungen von Marlene Dietrichs Blonde-Venus-Outfit von 1932 oder Marilyn Monroes „Birthday Dress“, das nicht nur John F. Kennedy beim legendären Geburtstagsessen des Präsidenten bezauberte.

## Funkelnde Vielfalt

Neben „The Art of Performance“ gibt es in den Swarovski Kristallwelten 16 weitere Wunderkammern zu entdecken, die von internationalen Künstlern und Designern gestaltet wurden. Eine perfekte Einstimmung auf die Weihnachtszeit ist beispielsweise die Wunderkammer Silent Light, die mit echtem Schnee und bis zu minus 10 Grad überrascht. Winterliche Stimmung herrscht auch in der weitläufigen Parkanlage, die Teil der Swarovski Kristallwelten ist. Märchenhafte Tierfiguren und ein 13 Meter hoher Weihnachtsbaum tauchen den Außenbereich in ein romantisches Licht. Das preisgekrönte Restaurant und Café Daniels Kristallwelten sowie einer der größten Swarovski-Stores weltweit mit Österreichs einzigem Instant Wonder Store runden das Erlebnis ab und sorgen für einen unvergesslichen Tag. ■

## Kristallwelten.com/hollywood

Swarovski Kristallwelten, Kristallweltenstraße 1, A-6112 Wattens

**THE ART OF PERFORMANCE**

Neu in den Swarovski Kristallwelten

Ikonische Kostüme von  
 MARILYN MONROE • ELTON JOHN  
 LADY GAGA • KATY PERRY  
 und vielen mehr.

kristallwelten.com/hollywood

**SWAROVSKI**



ANZEIGE

## Das Alphotel Hirscheegg ★★★★★

Langeweile ist ein Fremdwort im Familienhotel, das für Groß und Klein die richtigen Angebote bereithält.

**M**it viel Liebe zum Detail sorgt das Team von Familie Kerwell für unvergesslichen Familienurlaub. Im Kleinwalsertal erleben Groß und Klein spannende Tage in den Bergen. Der Winterspaß beginnt gleich vor der Haustür: Das Alphotel bietet direkten Einstieg in das größte deutsch-ös-



Im Alphotel Hirscheegg fühlen sich kleine und große Gäste wirklich willkommen.

terreichische Skigebiet mit 124 Pistenkilometern, fünf Bergbahnen und schneesicheren Pisten von Anfang Dezember bis Mitte April. Weitere Zutaten für einen unvergesslichen Winterurlaub: moderner Komfort – von Familienzimmern über Kinderbetreuung bis zu speziellen (Kinder-)Skikursen. ■

### Ab in den Urlaub!

1 Woche im Doppelzimmer  
ab 930,- Euro pro Person

[www.alphotel.at](http://www.alphotel.at)  
„Das Alphotel Hirscheegg“ Hotelbetriebsgesellschaft mbH,  
Schlössleweg 6, A-6992 Hirscheegg, Tel. +43 5517 5449  
info@alphotel.at

## Auf leisen Sohlen durch den Schnee

Dem Trend, die Natur sanft und intensiv zu erleben, kommt das Schneeschuhwandern entgegen. Auch Anfänger entdecken so die Berglandschaften auf neue Weise.

von Gloria Staud



Auf Schneeschuhen kann man unberührte Naturlandschaft wie hier im Großarlal leicht entdecken.

**S**chneekristalle flirren durch die Luft, die Alpenberge erheben sich majestätisch und dick weiß eingepackt vor den Schneeschuhwanderern, Stille liegt über der Landschaft. Auf der Strecke nur ein paar Tierspuren. Wer auf Schneeschuhen unterwegs ist, kann die Berge und die Natur ringsherum ganz nah, fast intim erleben.

### Abseits ausgetretener Wege

Kein Wunder, dass die „sanfte“ Art, sich abseits ausgetretener Wanderwege durch die Winterlandschaft zu bewegen, so im Trend liegt. Die etwas unförmigen Gehhilfen, die schon in der Steinzeit verwendet wurden und die europäischen Trapper und Fährtenmacher von den nordamerikanischen indigenen Stämmen übernahmen, sind das perfekte Werkzeug fürs kleine oder größere Abenteuer. Schließlich braucht es weder viel Aufwand noch viel Können dazu. Schneeschuhe gibt es in allen Alpendestinationen zum Leihen, meist sogar in den Hotels, samt Schuhen und Teleskopstöcken. Wer mag, macht geführte

Schneeschuhwanderungen mit, um sich an das „Schlurfen“ zu gewöhnen. Dann allerdings steht den Entdeckungsreisen im Gleichschritt nichts mehr im Weg. Denn dank der breiten Fläche der Schneeschuhe und der breiten Teller der Stöcke kann man auch abseits ausgetretener Routen mitten durch den Tiefschnee wandern. Schöner Nebeneffekt: Durch die längere gemäßigte Belastung wird der Stoffwechsel angekurbelt.

### Entschleunigung im Schnee

Dabei lassen sich nicht nur knietiefer Schnee, sondern auch vereiste Flächen oder angetretene Berghänge mit den Schneeschuhen meistern. Je mehr Zacken ein Schneeschuh auf der Unterseite aufweist, desto höher ist der Grip auch in ruppigem Terrain.

Die Wirkung lässt nicht lang auf sich warten: Schneeschuhwandern bedeutet Entschleunigung, Ruhe und Einsamkeit in einer unverbauten Landschaft, jenseits von Alltagsstress und moderner Technologie erlebt man die Natur und kann die Umwelt mit allen Sinnen genießen. ■



# SKIGENUSS.

in Kitzbühel



kitzski.at

 233 Abfahrtskilometer

 57 Liftanlagen

 60 Bergrestaurants & Hütten



# Das Erbe der Berge

Mit einem zentralen Museum in Sigmundskron und fünf Ablegern, in denen Einzelthemen behandelt werden, schafft Reinhold Messner ein Bergmuseum, das einmalig ist.



FOTO: HARALD WISHALER

Mitten im Skigebiet Kronplatz zeigt das MMM Coronas Alpingeschichte.

Als seinen „15. Achttausender“ bezeichnet Messner selbst dieses Projekt. Hier gibt er sein Wissen, seine Erfahrungen und die Geschichten, welche aus den Begegnungen zwischen Mensch und Berg entstehen, an den Besucher weiter. Das MMM ergibt als Mosaik einen weltweit einzigartigen Erlebnisraum, in dem zwischen Natur und Kultur begreiflich wird, was die Berge für uns Menschen bedeuten. Jedes einzelne Museum steht zwar für sich, Standort und Architektur sind jeweils Teil des Themas, als Ganzes aber wird das

MMM ein Begegnungsraum ohne Gleichen für alle, denen Berge mehr bedeuten als Klettergerüst oder Wettkampfarena.

## Öffnungszeiten Wintersaison 2021

MMM Coronas, auf dem Gipfelplateau des Kronplatz auf 2275 Meter Höhe gelegen, startet mit Öffnung des Skigebietes Kronplatz am 27. November 2021 die Wintersaison. Hier wird Alpingeschichte erzählt sowie der einmalige Blick auf die großen Wände der Dolomiten und Alpen in die Ausstellung miteinbezogen.



FOTO: ROLAND ZAND

Das Thema „Eis“ dominiert in Suldén, auf Ripa geht es um Bergvölker.



FOTO: GEORG TAPPENIER

## Events 2022

Einige Events für den Sommer 2022 sind schon geplant: Die Klassiker, wie „Gespräche am Feuer“, „Gipfeltreffen am Kronplatz“ und „Mit Reinhold Messner auf Juval“, aber auch neue Formate:

- **Mit Reinhold Messner auf Juval - 4. Juni und 26. August 2022:** Ein besonderer Nachmittag und Abend auf Juval: Freuen Sie sich auf eine Wanderung, Museumsbesichtigung, einen Impulsvortrag und ein Abendessen im Schlosswirt - exklusiv mit Reinhold Messner. Teilnahme nur mit Anmeldung möglich! Tel. +39 0471 631 264 info@messner-mountain-museum.it
- **MMM Coronas by Night - zwei Abende im Juli und August 2022:** Den Kronplatz einmal nachts erleben, im Licht der Fackeln zum MMM Coronas wandern und eine einmalige Atmosphäre genießen.
- **Gespräche am Feuer - 2./9./16./23./30. August 2022:** Abendliche Museumsbesichtigung des MMM Firmian, ab 21 Uhr erzählt Reinhold Messner aus seinem Leben und beantwortet Ihre Fragen.
- **Gipfeltreffen - 7. und 28. August 2022:** Erleben Sie den Geschichtenerzähler Reinhold Messner am Gipfelplateau des Kronplatz und einen morgendlichen Museumsbesuch des MMM Coronas.
- **Cinema - 5. September 2022:** Ein einzigartiger Abend mit Museumsbesichtigung des MMM Firmian und anschließender Aufführung des Stummfilms „Mit dem Motorrad über die Wolken - Ein Sportfilm in den Dolomiten“ von Lothar Rübelt aus dem Jahr 1926. Freuen Sie sich auf Einführungen von Reinhold Messner sowie dem Österreichischen Filmmuseum. Begrenzte Sitzplätze, Teilnahme nur mit Anmeldung möglich! Tel. +39 0471 631264 info@messner-mountain-museum.it

MMM Ortles in Suldén am Ortler öffnet am 12. Dezember wieder seine Tore. Das Museum ist auf 1900 Meter gelegen, unterirdisch angelegt und dem Thema Eis gewidmet. „Im End der Welt“ ist in der Anich-Karte von 1774 der Ferner am Ortler bezeichnet, unter dem das Museum steht.

Das MMM Ripa ist hingegen wieder ab 26. Dezember 2021 kurz nach Weihnachten zu besuchen. Das Museum auf Schloss Brunneck, einst Sommersitz der Fürstbischöfe, ist den Bergvölkern aus aller Welt - Asien, Afrika, Südamerika und Europa - sowie ihrer Kultur, ihrer Religion und dem Tourismus gewidmet.

Die anderen MMMs (Firmian, Juval und Dolomites) öffnen im Frühjahr und Sommer 2022 wieder ihre Tore.

[www.messner-mountain-museum.it](http://www.messner-mountain-museum.it)

# Gemütliches Ambiente für einen perfekten Urlaub

Das Posthotel Rössle \*\*\*\* in Gaschurn ist seit über 200 Jahren Treffpunkt für Menschen, die Tradition in Verbindung mit dem gemütlichen Ambiente eines modernen Hauses schätzen.



FOTO: WWW.POSTHOTEL-ROESSELEAT



FOTO: WWW.STUDIOFASCHINGER

Mitten in der Montafoner Bergwelt lädt das Rössle zu entspannten Tagen.

Liehaber von Natur und klarer Bergluft, Orten mit Charakter, Aktivität und Entspannung sind im Posthotel Rössle genau richtig. Gewachsene Tradition und zeitgenössische Akzente geben dem Haus Charakter und Flair. Bereits in fünfter Generation bemüht sich die Familie um das Wohl der Gäste, die Ruhe und die klare Luft des Hochtals suchen. Wer die Einzigartigkeit

dieser alpinen Landschaft kennenlernen will und täglich neue Impressionen sucht, ist hier richtig. Komfortabel eingerichtete Wohneinheiten (auch Suiten) und ein großzügiger Relaxbereich mit Hallenbad, Sauna, Dampfbad, Tepidarium und Fitnessraum geben Platz zum Krafttanken. Dazu verspricht das hauseigene Restaurant regionale Spezialitäten und internationale Klas-

## Rössle-Kurzurlaub

4 Nächte mit Halbpension + 3 Tage MONTAFONER Skipass ab 1200,- Euro im DZ ab 680,- Euro im EZ

## Wochenarrangement

7 Nächte mit Halbpension + 6 Tage MONTAFONER Skipass ab 1870,- Euro im DZ ab 1030,- Euro im EZ

Unsere „Ab“-Preise richten sich nach der gebuchten Kategorie und der jeweiligen Saisonzeit!

siker. Und vor der Haustür lockt die Montafoner Bergwelt zu sportlichen Abenteuern und Genusstagen.

## www.posthotel-roessle.at

Posthotel Rössle, Christian Keßler GmbH & Co KG  
Dorfstraße 4, A-6793 Gaschurn  
Tel. +43 5558 8333-0, reservierung@posthotel-roessle.at

# VERRÜCKT NACH SCHNEE



DEINE EINTRITTSKARTE ZU ÜBER 90 SKIGEBIETEN! DIESE VIELFALT IST DER WAHSINN!





FÜGEN-  
KALTEN  
BACH

# Abstand halten war nie schöner.

Das fühlst du nur hier. *Willkommen im*  
**Zillertal**



Finde deine Wohlfühl-Unterkunft auf  
[www.best-of-zillertal.at](http://www.best-of-zillertal.at)