

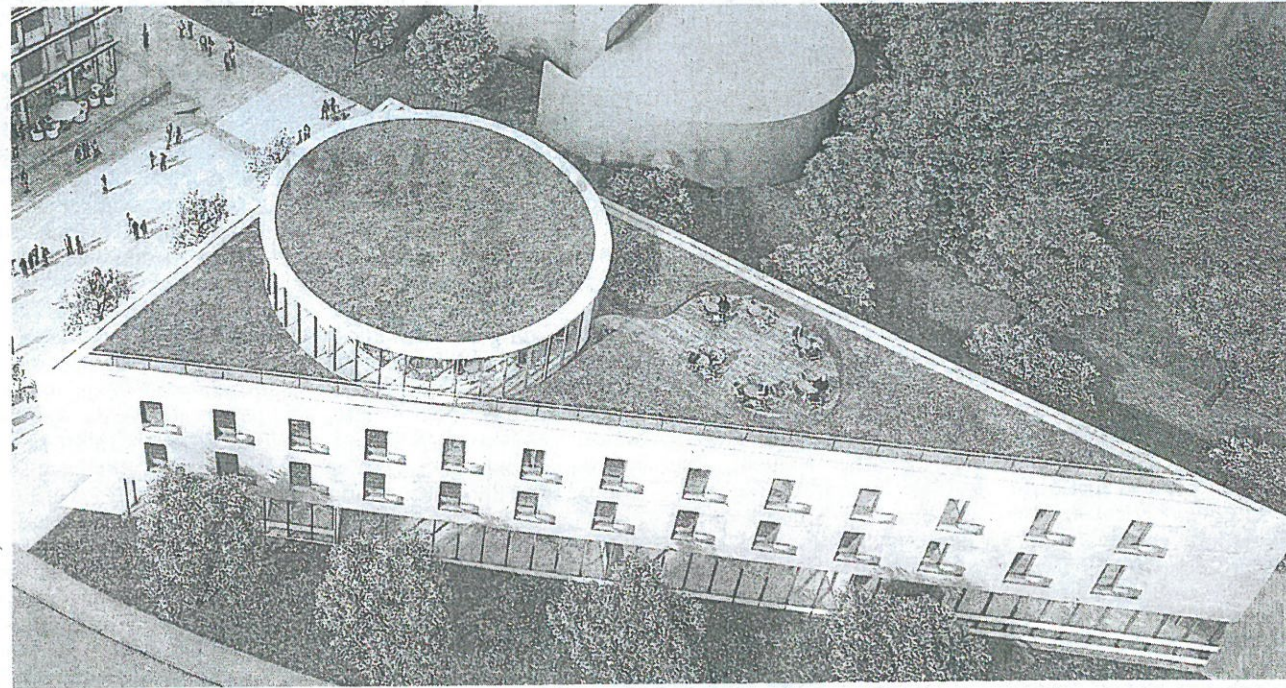
Ein Tortenstück für Tutzing

Ein Tutzinger Dauerbrenner steht vor dem Durchbruch: Die Genehmigung für das erste neue Bauwerk auf der Industriebrache des ehemaligen Roche-Geländes in Bahnhofsnahe liegt jetzt vor.

VON LORENZ GOSLICH

Tutzing – Auf dem Ex-Roche-Areal soll es im Frühjahr endlich losgehen. Das sagt Stefan Klein vom Projektentwickler Ehret + Klein auf Anfrage des Starnberger Merkur. In dem neuen Gebäude namens „Simson“ ist unter anderem ein Aparthotel geplant. Warum auf dem alten Pharma-Gelände, auch TGZ genannt, in den vergangenen Monaten nichts vorangegangen ist, war in Tutzing ständiges Diskussionssthema.

Tatsächlich hatten die Planer schon lange mit dem Neubau beginnen wollen, wie es plakativ auf einem Bauschild angekündigt worden war. Warum hat es so lange gedauert? Klein lässt Kritik an den Behörden durchklingen: „Die Verzögerung – von der Einreichung bis zur Genehmigung 1,5 Jahre – ist für uns zu 80 Prozent nicht nachvoll-



Das dreieckige „Simson“ Extravagante Planung: In Dreiecksform soll das neue „Simson“ in Tutzing an der Bräuhäuserstraße errichtet werden. Genutzt werden soll das Gebäude als so genanntes Aparthotel, also gewerblich, versichert Projektentwickler Stefan Klein. Hintergrund: Im Gemeinderat war die Befürchtung laut geworden, dass Hotelzimmer in Wohnungen umgewandelt werden könnten. Nach früheren Angaben soll ein Hotelmodell der Kategorie „Lean Luxury“ verfolgt werden – mit wenig Service und stattdessen Leistungen, die von außen bezogen werden, zum Beispiel Speisen und Getränke. Geplant ist zum Beispiel ein Gefrierschrank, aus dem sich die Gäste hochwertige

Speisen selbst holen und mit Dampfgeräten in den Zimmern zubereiten können. Das Projekt wird nach dem legendären Hotel Simson benannt, das an dieser Stelle stand. Eine Schweizer Familie, die nicht genannt werden will, steht laut Projektentwickler Stefan Klein trotz der Verzögerungen weiterhin als Investor parat. Eine Änderung hat es bereits bei der geplanten Nutzung gegeben. Außer dem Hotel soll nach wie vor eine Tanzschule einziehen, nicht mehr jedoch die Eventgastronomie von Wolfgang Weigler, die zurzeit noch in der alten, aus Zeiten des Roche-Vorgängers Boehringer Mannheim stammenden Rotunde auf dem selben Gelände untergebracht ist. Sie wird laut Klein an einen anderen Standort wechseln.

GRAFIK: EHRET UND KLEIN

ziehbar.“ Im Gemeinderat hatte die Stimmung zu dem Projekt zwischen Lob und Kritik geschwankt (wir berichteten). Für die Genehmigung war das Landratsamt zuständig. Klein hält bestimmte Verzögerungen für berechtigt, so wegen einiger Details zu den Auflagen aus dem Bebauungsplan sowie zum Immissionsschutz. Ansonsten spricht er von einer „Vielzahl von Unwägbarkeiten“.

Auf dem Areal sind fünf Neubauten vorgesehen. Der Antrag für den zweiten, ein Büro- und Geschäftshaus neben dem „Simson“, soll laut Klein demnächst eingereicht werden. Beide Gebäude sollen komplett mit einer Tiefgarage unterkellert werden. Für die übrigen drei Bauwerke sind noch keine Details bekannt. Die Kosten für alle fünf Gebäude sind auf 90 bis 100 Millionen Euro geschätzt worden. Die Grundfläche des Dreiecksbaus ist um 661 auf 2173 Quadratmeter erhöht worden. Bei den anderen vier auf dem Ex-Roche-Areal geplanten Gebäuden soll die Geschossfläche deshalb kleiner ausfallen. Der Bebauungsplan ermöglicht für alle fünf Bauten zusammen 21 900 Quadratmeter Geschossfläche.

STA Merkur 6.2.17