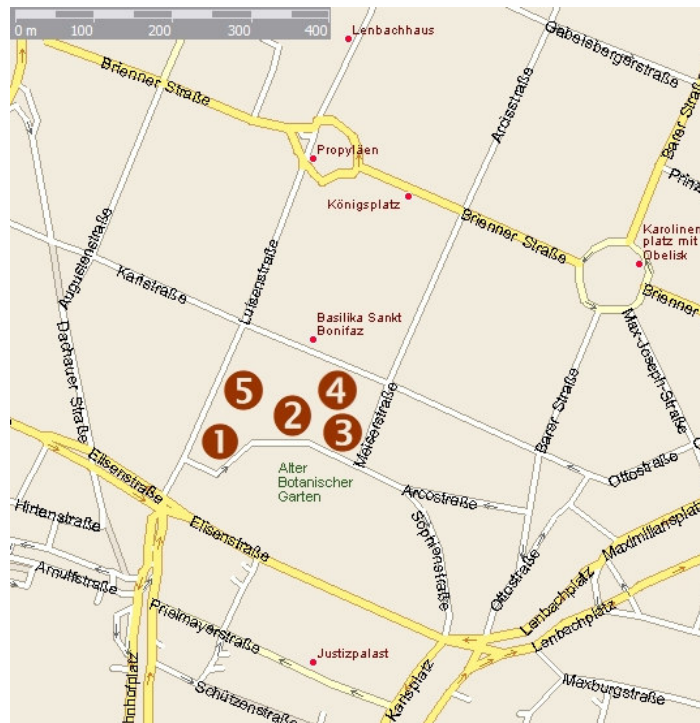




## *Nur vom Feinsten, alles in Beige und Braun: Ein Presserückspiegel auf die Entstehung der Lenbach Gärten 2003 - 2007*

von Gerhard Jochem



**Lageplan der Einzelobjekte in den Lenbach Gärten**  
(Grafik: rijo)

- 1 *The Charles Hotel*
- 2 *Max Palais: Doorman-House* an der Sophienstraße, rückseitig *Piazza* gegenüber St. Bonifaz
- 3 *Steidle Lofts* Ecke Sophien- und Meiserstraße
- 4 *Condé Nast Haus* mit Resten der *Alten Chemie* an der Meiser- und Karlstraße
- 5 *Bürohaus* an der Luisenstraße

Wenn man zwischen 2005 und 2007 die Berichterstattung der Münchner Zeitungen über die Neubebauung des Areals zwischen Karl-, Meiser- (jetzt Katharina-von-Bora-), Sophien- und Luisenstraße las, bekam man den Eindruck, der Heiland sei wieder auf Erden und errichte an der Isar ein himmlisches Jerusalem. Mit ihren peinlichen Lobeshymnen erklimmen die selbsternannten Architektur-, Stadtplanungs- und Lifestyle-Experten der schreibenden Zunft immer neue Gipfel der Superlativ- und Metaphernverrenkungen, die dem Bauherrn Millionen an Marketingkosten ersparen. Der distanziertere Leser vermisste auf seiner Suche nach Fakten lediglich ein paar grundlegende Informationen, z.B. die nie genannte Kaufsumme des Geländes, und das Hinterfragen der aufgeblasenen Werbetexte, etwa weshalb das viel beschworene *Filetstück* nicht offen zum Verkauf ausgeschrieben, sprich versteigert wurde.

Was so entstand ist ein gebautes Endzeit-Szenario wie in einem Dürrenmatt-Stück: In einem sündteuren, bewachten Gebäudekomplex mitten in der Stadt, dessen Teile durch unterirdische Gänge verbunden sind, haben sich Millionäre, Unternehmensberater, Medienleute und Beamte verschanzt. Gleich auf der gegenüberliegenden Straßenseite, in einem etwas schmutzigen Park, lungern die Vertreter des anderen Deutschlands herum: Obdachlose, Alkoholiker, Junkies und Migrantenkinder. Nach Süden hin, im Bahnhofsviertel, verdichtet sich die Unter(schichten)welt mit Spielotheken, Sexschuppen und Schnellimbissen. Die im Sperrfeuer ihrer Politik und Lokalpresse sturmreif schießenden Euroartillerie vorrückende Gentry und lobbylose Grattler auf dem Rückzug prallen hart aufeinander.



**Masters and Servant: Bauarbeiter und erste Büromieter im Juli 2007**  
(alle Fotos außer 9 - 11 & 15: Susanne Rieger)

Wer denkt, die sozialen Probleme einer modernen Großstadt ließen sich privat aus ihrem Zentrum wegsanieren und eines Tages lebten in ihr nur noch frisch gefönte Dinkies, während man endlich alle Stützenempfänger nach Milbertshofen entsorgt hat, provoziert durch die Herbeiführung solcher Konfrontationen selbst im verschnarchten Reich der Königin Angela Zustände wie in England im Sommer 2011.

Bevor das schamlose Hosiannasingen, bei dem sogar Baby Schimmerlos rot geworden wäre, begann, gab es durchaus noch nachdenkliche Stimmen, wie folgendes Zitat (AZ München, 21.07.2003: *Doht* [!] *ein Abriss der Moderne?* von Roberta De Righi) zeigt: Die „Alte Chemie“ genannten ehemaligen LMU-Gebäude an der Meiser- / Karlstraße [gehörten] *laut Wilfried Nerdinger, Direktor des Architekturmuseums, zu den „herausragenden Dokumenten des Wiederaufbaus“*. *An den Hochschulbauten sei „der demokratische Aufbruch zu neuen For-*

*men des Erziehens und Lehrens“ zu erkennen, sie führten „die Abwendung von den kasernenartigen Erziehungsanstalten des Dritten Reiches“ vor und seien „in bewusstem Kontrast zu den angrenzenden NS-Bauten“ gestaltet worden.“*

Diese Qualitäten halfen den bis zu ihrem Abriss unter Ensembleschutz stehenden Gebäuden freilich wenig. Als Alibi blieb nur der Flachdachtrakt auf Stelzen an der damaligen Meiserstraße stehen (s.u.). Der Zeitgeist setzte andere Wertmaßstäbe als architektonischen Antifaschismus: Der Artikel *Büros in den Lenbachgärten - teuer und begehrt. Das 300-Millionen-Projekt am Alten Botanischen Garten: Wohnungen, Gewerbe und ein Luxushotel in bester Lage* (SZ, 24.02.2005) von Alfred Dürr setzte den Ton der *Berichterstattung* über das Projekt, die in ihrer Lobhudelei schließlich die Pressemitteilungen des Objektträgers rechts überholte: *Münchens exklusivstes Wohnviertel, Luxuswohnungen, eines der teuersten Münchner Projekte*. Rückblickend kann man froh sein, dass der Alte Botanische Garten damals nicht einfach mit zugebaut wurde, denn: *Nach dem Krieg sei der Park eher zufällig entstanden und später dann teilweise einfach zugewachsen*. - Eigentlich ein städtebaulicher Skandal, so ein, wie der Name schon sagt, völlig traditionsloser Park, der sich dann auch noch erdreistet zuzuwachsen! Der investigative Journalist nahm auch an dem sinnfreien Namen des Bauvorhabens keinen Anstoß: Franz von Lenbach hat mit dem Grundstück genauso viel zu tun wie Pablo Picasso mit Addis Abeba und Gärten gab es da zuletzt zu Zeiten des Botanischen Instituts im 19. Jahrhundert. Auch wenn man später einige Gemälde des *Malerfürsten* als Feigenblatt ankaufte, wären Neu-Wandlitz oder Die Verbotene Stadt 2.0 passendere Bezeichnungen; unter Ortskundigen hätten Hellabrunn-West oder Eglfing-Süd sicher einige Lacher gebracht.



**Synthetische Tradition & Ortsbindung: Werbetransparent 2006**

Egal, das Rennen um die blüherantesten Umschreibungen des Gwappelten-Ghettos war eröffnet. Als Kristallisationspunkt rückte immer mehr das sagenhafte Superduperluxushotel eines adeligen Briten mit buntscheckiger Vergangenheit und einem Namen wie ein Bösewicht aus einem 1960er James-Bond-Film ins Zentrum des Interesses. Laut tz vom 17.09.2004 (*Lenbach-Gärten. Das Luxus-Quartier am Alten Botanischen Garten*) gemahnte der damals erst als Computeranimation existierende Bau aus Tausendundeinernacht *an die viktorianischen Nobelunterkünfte in der Londoner City*. Eine wertvolle Information für den Leser, wo der Autor offensichtlich seinen Urlaub verbringt, abgesehen davon, dass der Vergleich von seiner architekturgeschichtlichen Kenntnisfreiheit zeugt.



**Architektur irgendwo zwischen London, Nizza und Rimini: *The Charles Hotel* im Juni 2007**

Über ein Prestigeprojekt wie die *Lenbach Gärten* mit ihrer neckischen Wortlücke mussten natürlich die Edelfedern der Süddeutschen Zeitung verschärft berichten, wobei der Autor des bereits wiedergegebenen Ergusses besonders unangenehm auffiel (14. - 16.05.2005: *Grundsteinlegung für die Lenbach-Gärten zwischen [Altem!] Botanischem Garten und Sankt Bonifaz. Neuer Luxus auf dem Gelände der Alten Chemie. Ein Fünf-Sterne-Hotel, Büro-Komplexe und Luxuswohnungen sorgen für einen besonderen Akzent in der City von Alfred Dürr*): Da rappelte es vor liebedienerischen Wertungen (*Münchens exklusivstes neues Quartier, ein besonders edles Projekt*) und vor der totalen Erschöpfung des Lesers wurde die Ranwanzerei anderen in den Mund gelegt: [OB] *Ude bekannte sich klar zu dem Projekt: Qualitätvolle Architektur und ein gutes Angebot seien gerade in der Hauptbahnhof-Gegend allemal besser als viele neue Ramschgeschäfte, denen es nicht um guten Städtebau, sondern nur um den schnellen Euro gehe*. In seinem selbstlosen Einsatz für die Menschheit ging der Bauträger sogar

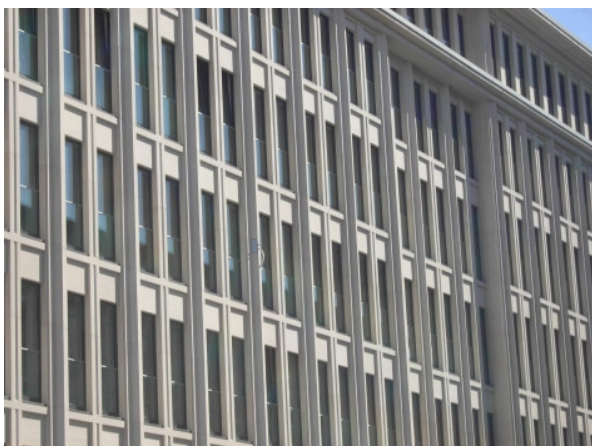


noch einen Schritt weiter: *Erhalten wird ein Stück der Außenfassade und die Treppe zum Hörsaal [an der Meiserstraße], in dem der engagierte Nazi-Gegner und Nobelpreisträger Professor Heinrich Wieland während der Kriegszeit gewirkt hat.* - ein Kunststück, selbst für einen hoch geehrten Wissenschaftler, denn der Bau, in dem zu Beginn der Sanierungsarbeiten aus ungeklärten Gründen ein Feuer ausbrach, stammt eindeutig aus der Nachkriegszeit.



**Der Nachkriegsbau, in dem vor 1945 ein NS-Gegner lehrte (Juni 2008)**

Die Schleim-Zitat-Technik wandte ein Jahr später auch eine Kollegin von Herrn Dürr an, passenderweise im Immobilienteil der SZ (17.03.2006: *Bauen in der Münchner Innenstadt: Die Lenbach Gärten verbinden Wohnen und Arbeiten. Wo der Kühlschrank immer voll ist. Zum neuen Quartier gehören Büros, Wohnungen, ein Hotel und der Blick auf den Alten Botanischen Garten* von Gudrun Passarge). Sie ließ den verantwortlichen Architekten mit der folgenden selbstkritischen und informativen Einschätzung zu Wort kommen: *Die Architektursprache der Lenbach Gärten ist im Dialog entstanden. So gibt es keinen uniformellen [deutsch: uniformen] Charakter, sondern eine spannende Vielfalt.*



**Viermal (s.a. Folgeseite) spannende Vielfalt in den Lenbach Gärten**



Wieder konnte sich der Investor viel Geld für den Druck eigener PR-Schriften sparen und *auf öffentliche Werbung und Makler [...] komplett verzichten* (AZ, 24./25.05.2006: *Königlicher Luxus mitten in München. Richtfest für die 22.000 qm Fünf-Sterne-Plus - 2007 Eröffnung von Rudolf Huber*) - auch dank der orgasmischen Baubeschreibung in der AZ: *Bau- und Ausstattungsqualität sind vom Feinsten in den Nobel-Wohnungen und -Apartments. Das Angebot reicht von der 100 Quadratmeter großen Stadtwohnung über 180 bis 350 Quadratmeter große Lofts bis hin zu[r] ultraluxuriösen, 500 Quadratmeter großen Penthouse-Maisonette mit Einliegerwohnung und Belvedere-Terrasse auf dem Dach.*“ Letzteres pleonastisch-paradoxes Sprach- und Bauwunderwerk würden wir gerne einmal besichtigen, denn vorstellen können wir es uns nicht.



**Keine Innenaufnahme der *ultraluxuriösen, 500 Quadratmeter großen Penthouse-Maisonette mit Einliegerwohnung und Belvedere-Terrasse auf dem Dach***

Kein kritisches Wort über die schwachsinnig teuren Wohnungen (7000 EUR der Quadratmeter) oder die irritierende, um satirische Behandlung bittende Vorstellung, dass die *ultraluxuriösen* Insassen der elefantös superben *Nobel-Wohnungen und -Apartments* im blauweiß gestreiften Frotteebademantel mit Kulturbeutel unterm Arm durch die Katakomben ungesehen

in den *Spa-Bereich* von Sir Roccas Hotel an der Sophienstraße schlappen, um ewig jung und schön zu bleiben.



**Kein prominenter Bewohner des *Max Palais*' nach einer Untertagewanderung im *Spa-Bereich* des *The Charles Hotel***

Ab jetzt war der britische Edelmann mit seinem Palast der Winde endgültig der Liebling besonders der weiblichen Journaille. Nach dem Motto *Lumpi, hol Stöckchen!* wurde jedes werbewirksame Detail seiner - vorsichtig ausgedrückt - bewegten Vita als international agierender Geschäftsmann ausgewalzt, um sich in seinem Jetsetglanz zu sonnen. Schon die Benennung des bananenartig verbogenen Touristentempels, *The Charles Hotel*, führte zur Legendebildung: Die AZ (19.07.2007: *The Charles Hotel. Lässiger Luxus in traumhafter Lage: Am Alten Botanischen Garten liegt Münchens neue Top-Adresse* von Barbara Brißmann) behauptete, er wolle damit seinen Vater verewigen - der als Träger dieses Vornamens in Italien, wo noch sein Sohn geboren wurde, ziemlich aufgefallen wäre, außer in seiner dort gebräuchlichen Form, die sich sogar besser als Bezeichnung für ein mediterran angehauchtes Hotel geeignet hätte, z.B. Monaco Carlo. Noch verzwickter wird die Sache, wenn man die zwei Monate später von einer Schreiberin desselben Blattes (AZ, 22. / 23.09.2007: *Sir Roccas Geschenk [!] an München. Mit The Charles eröffnet das dritte 5-Sterne-Haus der Rocco Forte Collection in Deutschland* von Hedda Moeller) aufgestellte Hypothese für bare Münze nimmt, das Hotel sei nach *Sir Rocco Fortes Großvater Lord Charles Forte* benannt. Eine lustige Vorstellung: Charly Forty (wie ihn wohl der Engländer ausspricht), ein Lord mit dickem hochgezwirbeltem schwarzem Schnauzbart, der seine erste Million als Pizzabäcker oder Fußballlegionär auf der Insel verdiente, dessen Familie aber später beim Königshaus in Ungnade fiel und degradiert wurde, denn Sir ist nun mal deutlich weniger als Lord.





**(Vermutlich) nicht Sir Roccas Großvater, Vater oder Erbtante**

Der Liebe der beiden Damen zu Sir Rocco und seinem in München natursteinverblendeter Beton gewordenen Traum taten solche genealogischen Ungereimtheiten keinen Abbruch. Hier zunächst Auszüge aus Frau Briebmanns Heiratsantrag vom Juli 2007:

*Die Fassade erinnert an die großen Nobel-Hotels an der Cote d'Azur, im hellen Kalksandstein aus Portugal gehalten [an dieser Stelle sei an die London-Assoziation des Kollegen von der tz erinnert ...]. [...] Wer sich wirklich mal Luxus pur gönnen will: die Präsidentsuite im achten Stock ist die teuerste Hotelsuite in München. 5000 Euro kostet die Nacht [davon konnte man sich nicht einmal einen Quadratmeter im angrenzenden Doorman-House kaufen, was soll also die Aufregung?]. Dafür gibt es Küche, Arbeits-, Wohn-, Ess- und Schlafzimmer, ein riesiges [?] Bad, zwei Toiletten [Wahnsinn! Die Standardausstattung einer möblierten Wohnung mit echt fließend Wasser und zwei Kloschüsseln für fünf Riesen die Nacht - das hat Stil!], alles mit kugelsicheren Fensterscheiben [wer's nötig hat, z.B. ein gestürzter nordafrikanischer Diktator bei seinem Oktoberfestbesuch?].*



**Im Vordergrund *The Charles Hotel* (Dezember 2007): Hier gibt es für nur 5000 EUR die Nacht zwei Wasserklosetts hinter Panzerglas**



Auch die Bildunterschriften folgen diesem auf die Dauer unerträglichen Duktus: *Nur vom Feinsten, alles in Beige und Braun: Derzeit wird das Parkett aus gebürsteter, dunkler Eiche verlegt.* Der Leser fragt sich: Was zum Henker ist eine gebürstete Eiche und warum beläutert mich die Autorin, die es todsicher auch nicht weiß, mit solchen Scheininformationen, die höchstens für Schreiner und Termiten relevant sind?!

Wenn Frau Brißmanns Text das Fegefeuer war, dann ist der von Frau Moeller die finale inhaltliche und stilistische Verdammnis. Aus seiner Lektüre wankt man benommen heraus wie von einer Achterbahn, mit dem festen Vorsatz, ein bayerisches Bürgerbegehren für obligatorische Drogentests vor jeder Art publizistischer Tätigkeit zu initiieren:

*Die geschwungene, von zwei runden Türmen flankierte Sandstein-Fassade [Brißmann: Kalkstein] des Hotels The Charles erinnert an eines jener dekadent [endlich zumindest das richtige Adjektiv] - luxuriösen Grandhotels an Italiens Adriaküste oder an der Cote d'Azur [vermutlich meint sie in Italien die Riviera, jedenfalls die dritte und vierte - falsche - assoziative Verortung, also können wir jetzt auch unseren Senf dazugeben: Den Autor gemahnt Sir Rocos Rokoko-Rockpalast am ehesten an die Kulissen der 1980er Jahre TV-Serie Miami Vice, über deren zeitbedingt schlechten Geschmack man heute wenigstens schmunzeln kann], deren herrschaftliche [?!] Architektur sofort eine Flut sehnsuchtsvoller Urlaubsassoziationen hervorruft [jetzt kommt's!] von sinnlich [hoppla!] - vertändelten Tagen am Strand oder Pool, von eleganten Frauen mit großen Strohhüten [apropos Stroh] und überdimensionalen Sonnenbrillen. Hingegossen in weißen Liegestühlen, [Interpunktion?] lachen, flirten sie in flirrender Sommerglut, umfassen von dem fast unwirklichen Zauber der azurblauen Mittelmeer-Kulisse [unweigerlicher Eindruck beim Leser, der diese Cinzano-Werbepot-Phantasien auf Grundschülerinnenniveau über sich ergehen lassen muss: Auf zahlreichen Urlaubsreportagen vom Ballermann beim Eimersaufen zuviel Sangria erwischt und schon sind Millionen Gehirnzellen futsch - aber in dem Stil geht es unverdrossen weiter:]. Doch statt vor Küstenpanorama entfaltet der vom britischen Hotelier-Unternehmer [Hotelier hätte völlig genügt] Sir Rocco Forte realisierte Hotelkomplex seine ganze Pracht vor grünem Szenario, genauer: am Alten Botanischen Garten inmitten des innerstädtischen Bauprojekts Lenbach-Gärten. [...] Willkommen in Münchens neuer Luxus-Herberge! [Wer lädt uns da ein?! Die zu Überschwang neigende Frau Moeller? Nanana, so gut kennen wir uns auch nicht.] Trotz seiner palastartigen Größe wirkt The Charles - benannt nach Sir Rocco Fortes Großvater Lord Charles Forte [s.o.] - dank der elegant geschwungenen [hatten wir schon] Front nicht erdrückend sondern „einladend“ [kleiner Hinweis zum Gebrauch von Anführungszeichen: entweder man zitiert, was an dieser*

Stelle ziemlicher Quatsch wäre, oder man meint es nicht so - das wäre in diesem sehr „objektiven“ und „informativen“ Artikel allerdings witzig].



**Nicht das Klingelschild des Doorman-House (deutsch: Hausl-Haus)**

Es folgt der übliche Overkill an Superlativen (Quadratmeter, Preise, beeindruckend illustriert mit einem Badezimmerfoto mit der grandios doofen Unterzeile *Marmor und Licht sorgen für Wohlfühloptik in den Badezimmern* - Licht im Bad - das ist wahrer Luxus!) sowie gnadenlose Werbung für Sir Roccas Unternehmen, wo alles immer super läuft, alles *erstklassig, hochwertig* und *exzellent* ist. - erinnert sich noch jemand an *Wayne's World*? - Spaß beiseite: Es ist journalistisch unlauter, mit solchen Aussagen über die Qualität eines Produkts oder einer Firma herumzuhauen, wenn die Schreiberin diese nicht kritisch geprüft hat; auf Deutsch nennt man so etwas schlichtweg Schleichwerbung:

*Dass The Charles seine hehren Statuten auch in München umgesetzt hat, zeigt sich in jedem Detail. So fiel die Wahl des Architekten auf Christoph Sattler vom Münchner Architekturbüro Hilmer & Sattler und Albrecht. Der mehrfach ausgezeichnete Architekt gilt [bei wem?!] als Experte im Bereich der Stadtbildpflege. [...] „Es war wichtig, dem Neubau eine klassische Formensprache zu geben, die sich der Schnelllebigkeit der Moderne entzieht“, sagt Sattler. Münchens Nähe zum mediterranen Lebensgefühl hat er in gerundeten Balkonen mit schmiedeeisernen Geländern vor geschosshohen Fenstern zum Ausdruck gebracht.*

Wieder ein deutscher Architekt auf der Jagd nach tausendjähriger Gültigkeit, wider die böse, böse Moderne, indem er Aschenbecherbalkone vor übermannshohe Fensterhöhlen in einer Eiswaffel-Blendfassade pappt, Hauptsache alles irgendwie *rund, geschwungen* und damit automatisch *elegant*. Nur um die Ecke beim Bürohaus an der Luisenstraße hat's fürs Mediterrane nicht mehr gereicht, das sieht eher aus wie Berlin 1938 (s. den *rijo-research.de* Beitrag *Zombiarchitektur an der Münchner Luisenstraße*).



**Beliebige Retroarchitektur + Außenbestuhlung + Brunnen + Steckerlbäume = mediterran:  
(The?) Piazza gegenüber der Basilika St Bonifaz, wo König Ludwig I. in seinem Sarkophag  
die Augen für immer geschlossen halten darf (Juni 2008)**

Fazit: Die *Lenbach Gärten* sind unter politischen, städteplanerischen, architektonischen und medialen Gesichtspunkten ein Kind ihrer Zeit - und die ist kurzlebig. Wenn eines nicht allzu fernen Tages ihre Stunde schlägt, gibt es hoffentlich schon einen städtebaulichen Radiergummi, der z.B. mittels Laserstrahlen in Sekundenschnelle solche Lebens- und Baustilsurrogate desintegrieren kann, damit sich unsere Generation nicht in alle Ewigkeit mit ihnen lächerlich macht. Zu diesem Zweck sollten dann auch die zitierten Zeitungsartikel aus den Jahren 2005 bis 2007 kompostiert werden.



**Drei Damen in gehobener Stimmung. Die Illustration ist an dieser Stelle  
ebenso sinnfrei wie Frau Moellers AZ-Beitrag vom September 2007**

**Index\***

**Home\***