

Zeitschrift: Centrum : Jahrbuch Architektur und Stadt
Herausgeber: Peter Neitzke, Carl Steckeweh, Reinhart Wustlich
Band: - (1995)

Artikel: Büropark, Hallbergmoos, 1995 : Maki & Associates, Schmidt-Schicketanz + Partner
Autor: Hempel, Andreas Gottlieb
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1072847>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Büropark, Hallbergmoos, 1995

Architekten: Arbeitsgemeinschaft Maki & Associates, Tokio,
mit Schmidt-Schickel + Partner Bertermann, Jockisch, Schneider-Marfels, München

Projektgruppe: Projektpartner Maki & Associates: Kei Mizui; Projektpartner SSP: Otto Bertermann
Amer Ahmed, Andreas von Fürstenberg, Omar Guebel, Bettina Hamann (PL),
Sigrid Kunzmann, Andy Lockyer, Jürgen Mrosko, Eva Neumeyer, Renate Pfanzelt,
Martin Pitzke, Gabi Selgrath, Eberhard Steinert (PL)

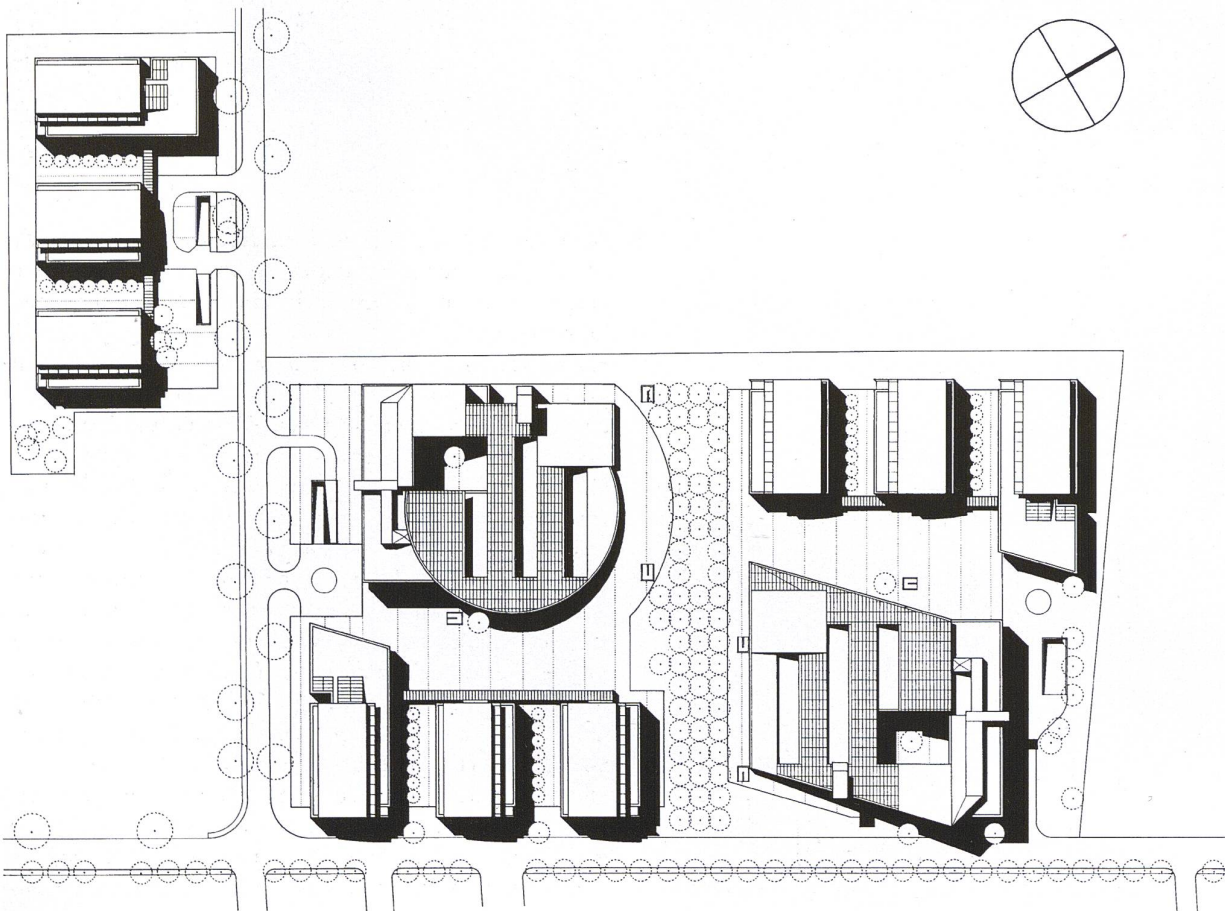
Beschränkter internationaler Wettbewerb 1991 (1. Preis)

Die Landschaft gibt auf den ersten Blick nicht viel her: Rüben- und Kohlacker, Wiesen, Brache als Bauerwartungsland, Wassergräben und dürre Baumreihen, die den weiten Horizont begrenzen. Nichts von dem, was in den Fremdenverkehrs-Prospekten unter der Rubrik „Bayerische Landschaft“ angepriesen wird – Sinnenfreuden und barocken Schwung inspirierend. Auch der berühmte weißblaue Himmel löst sich hier häufiger in graue Nebel auf als anderswo in Oberbayern.

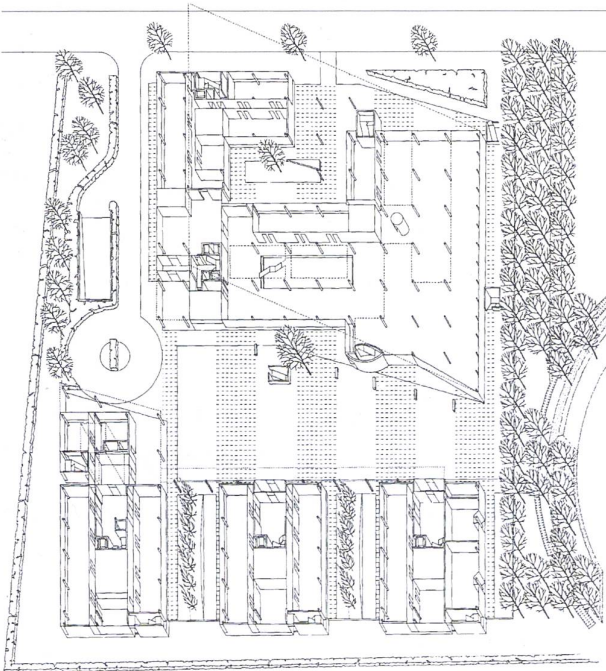
Gemeint ist das „Moos“ nordöstlich von München, eine schwermütig wirkende Gegend, deren herb anmutende Atmosphäre sich nur dem Kenner und Liebhaber mit auf den ersten Blick verborgenen Schönheiten erschließt. Was Wunder, daß der neue Flughafen München II, den jeder braucht, aber niemand in seiner Nähe wollte, schließlich

hier gebaut wurde. Dennoch inspirierten die weiten Fluchten und die wässrig verschwimmenden Horizonte mit den kulissenhaften Begrenzungen der Waldstücke den Architekten Hans Busso von Busse, zu einem äußerst eleganten Flughafenbauwerk, das wie eine flache weiße Düne das Unsichtbare dieser Landschaft wie eine Fata morgana wirkend aufspürt und überhöht. Ein Glücksfall, der Maßstäbe setzte.

Daß die nachfolgenden Bauwerke im Dunstkreis des Flughafens München II mit dieser Qualität nicht immer mithalten würden, stand zu befürchten. Developer und Investoren steckten in Erwartung von 30.000 neuen Arbeitsplätzen im Flughafenumland ihre Jagdreviere ab. Allen voran die Initiatoren des Munich Airport Center MAC, die mit dem maßstabsprengenden Kempinski-Hotel von Helmut Jahn



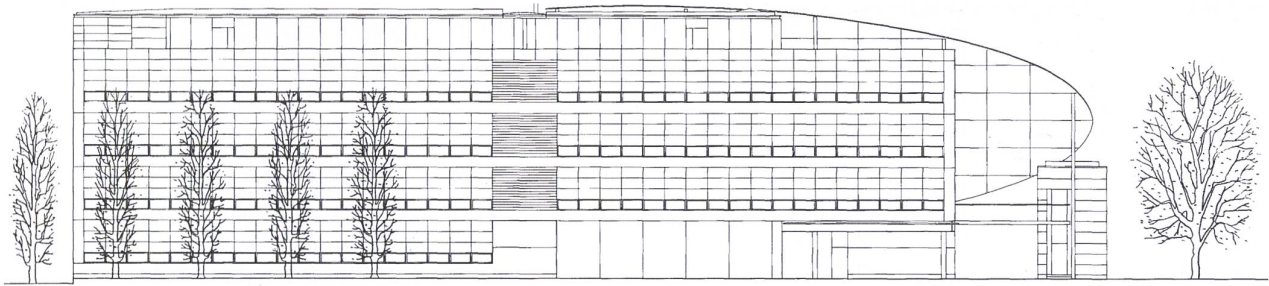
(Fotos: Heller & Partner)



bereits den ersten Schritt in die falsche Richtung taten. Was Wunder, daß kleinere Geister mit heute gängiger Bürohausware im nahe gelegenen Hallbergmoos munter drauflos meterten.

Hallbergmoos ist die vom Flughafen und seinen Auswirkungen in unmittelbarer Nähe direkt betroffene Gemeinde. Ob zum Nachteil oder zum Vorteil, mag man angesichts der ärmlich wirkenden Moosbauernsiedlung zunächst nicht entscheiden. Wer einer etwas fragwürdigen Idylle nachtrauerte, dem konnte getrost eine mehr als rosige Zukunft dargestellt werden angesichts des überbordenden Füllhorns von Fördermitteln und Investitionsinteressen. Tatsächlich wird das einst verschlafene Örtchen heute von hoch aufragenden Kränen und marktschreierischen Maklerschildern charakterisiert. Die Zukunft hat begonnen, der Aufbruch in das High-Tech-Zeitalter scheint unaufhaltsam und schafft geradezu unglaubliche Kontraste zum bisherigen bäuerlichen Lebensstil.

Dennoch scheint nicht alles so glatt zu laufen mit der schönen neuen Welt im Moos. Die Verlagerung der Geldströme gen Osten nach der Wiedervereinigung und der sich abschwächende Wirtschaftsboom im Süden Deutschlands ha-



ben eine Zwischenlandschaft der Fragmente entstehen lassen. Vielleicht rührt das Bruckstückhafte der neu entstandenen Bauten auch daher, daß wir heute unfähig sind, urbane Stadträume zu schaffen – nicht nur an den Stadträndern, noch viel mehr im offensichtlichen Niemandsland. In Hallbergmoos ist eine Art Luxus-Western-Stadt mit zugigen Zwischenräumen halb entstanden und halb noch leerstehend.

Auch was das Erscheinungsbild betrifft, wurde der Anschluß an die Qualitätsmaßstäbe der Flughafenbauten verloren. Eher schon orientierte man sich am Schicki-Micki-Stil Helmut Jahns, allerdings auf Provinztrinkstärke herabgesetzt, oder man exportierte ganz einfach die übliche Meterware im Bürohausbau aus dem Münchener Weichbild: brav gerastert, mit knäckebrotartigem Naturstein dünn kaschiert, mit dem gerade gängigen Tagesdekor prestigefördernd aufgepeppt. Eine seltsame Beziehungslosigkeit zum Ort, zur Landschaft und auch zum Anlaß – nämlich kommerzielle Infrastruktur im Flughafenbereich als neuartige Bauaufgabe anzubieten – ist entstanden.

Ein Bericht über die architektonischen Beliebigkeiten in Hallbergmoos wäre nur eine Marginalie wert, wenn nicht auch der Isar Büro Park entstanden wäre. Die Deutsche Grundbesitz-Investment-Gesellschaft DGI aus Frankfurt hatte einen eingeladenen internationalen Wettbewerb ausgelobt, aus dem der japanische Architekt Fumihiko Maki als Sieger hervorging.

Maki realisierte sein Konzept ohne Abstriche zusammen mit dem Münchener Architekturbüro Schmidt-Schickentanz und Partner. Die Architekten begriffen die Situation aus landschaftlicher Atmosphäre und High-Tech-Aufbruchstimmung als Chance einer völlig neuartigen städtebaulichen und architektonischen Aussage zum Thema einer besonders definierten Arbeitswelt. Wenn der sonst so irreführende Begriff eines Büroparks zutrifft, dann für diese Baugruppe, in die auf besondere Weise die Landschaft einfließt. Möglicherweise ist es eine japanische Begabung, Natur und Landschaft ins Artifizielle so zu transponieren, daß eine Überhöhung der Natur ins Menschliche zu spüren ist und nicht ihre Korrektur ins Baulich-Dekorative. Den Freiraumplanern Sasaki, Tokio, und Cordes, München, ist eine geradezu einmalige Umsetzung des Atmosphärischen gelungen.

Ähnliches kann auch von der Architektur gesagt werden. Aus dem eigentlich sehr einfachen und robusten Konzept

von drei geradezu seriellen Hausgruppen für kleinere Büroeinheiten und zwei großen Sonderformen für zusammenhängende Bürolandschaften ist eine überzeugende Gruppierung entstanden, die sich keiner der bekannten städtischen Strukturformen zuordnen läßt, sondern etwas in sich völlig Neues, der besonderen Situation Entsprechendes bedeutet. Hier wird ein gedanklicher Bogen zum Planungsansatz der Terminalbauten des Flughafens gespannt. Wieder ein Glücksfall. Mit welchen Bauten hätte in der etwas tristen Landschaft um Hallbergmoos eine Aussage zu den städtebaulichen Möglichkeiten unserer Zeit entstehen können – wenn es nur mehr davon gäbe.

Fast überflüssig, hinzuzufügen, daß dem konzeptionellen Ansatz eine perfekte Durcharbeitung der Gebäude im einzelnen entspricht. Selbst die Farbgebung abgestufter Grautöne mit einzelnen bunten Akzenten läßt etwas davon spüren, wie sehr die Architekten landschaftliche Situation und bauliche Aufgaben begriffen und umgesetzt haben.

Andreas Gottlieb Hempel

Tragwerksplaner:

Schmitt + Stumpf + Frühauf, München

Haustechnik:

Energie Systemplanung, München

Schallschutz:

Müller BBM GmbH, München

Elektro:

Barth & Hildebrand, München

Landschaftsarchitektur:

Arge Sasaki Environment Design

Office (Tokio) mit Cordes + Partner GmbH, München

