



DIE MACHEREI MÜNCHEN

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an die PR-Agentur.

Bildmaterial in hoher Auflösung finden Sie unter: <http://bit.ly/DieMacherei>

STADT MÜNCHEN BEGRÜSST ARCHITEKTURKONZEPT: „DIE MACHEREI“ GEWINNT AN FORM

- *Drei renommierte Architekturbüros an Realisierung beteiligt*
- *Über 64.000 Quadratmeter Gesamtmietfläche*
- *Baubeginn im Herbst 2017, geplante Fertigstellung Ende 2019*

München, 06. April 2017. Am heutigen Donnerstag haben Art-Invest Real Estate und Accumulata Immobilien das finale Architekturkonzept für das Geschäftsquartier „Die Macherei“ im aufstrebenden Münchner Osten einer Jury aus Politik, Stadtplanung und Architekturexperten präsentiert. Die Projektentwickler planen ein urbanes und belebtes Quartier mit 64.000 Quadratmetern Gesamtmietfläche. Dafür haben sie im Zuge eines Architektenwettbewerbs gleich drei Büros verpflichtet: HWKN Hollwich Kushner aus New York, msm meyer schmitz-morkramer aus Köln/Frankfurt und OSA Ochs Schmidhuber Architekten aus München. „Wir haben uns für die Zusammenarbeit mit drei Architekturbüros entschieden, weil wir von Projektbeginn an eine vielfältige, aber dennoch komplementäre und nachhaltige Architektur schaffen

wollen, die dem gesamten Stadtteil Mehrwert bietet und für München einzigartig ist“, sagt Ferdinand Spies, Geschäftsführer der Art-Invest Real Estate.

Der Wettbewerb selbst hatte auf der städtebaulichen Konfiguration des genehmigten Vorbescheids aufgesetzt. Acht namhafte nationale wie auch internationale Architekturbüros hatten ihre Entwürfe Ende 2016 dem Preisgericht unter Vorsitz von Prof. Fritz Auer, der maßgeblich am Bau des Münchner Olympiageländes beteiligt war, und Stadtbaurätin Prof. Dr. Elisabeth Merk vorgestellt. In den vergangenen drei Monaten haben die ausgewählten Architekten ihre Entwürfe dann optimiert und sie am heutigen Donnerstag einer Fachjury aus Vertretern von Politik, Stadtplanung und Architekturexperten vorgestellt.

Nach den jetzt seitens der Jury verabschiedeten Plänen entstehen insgesamt sechs neue Gebäude, die Büros, Geschäfts- und Einzelhandelsflächen miteinander verbinden – so mischen sich dort zum Beispiel ein Biomarkt, Restaurants, ein kleines Café, ein Design-Hotel, ein Boardinghouse und ein Fitnessstudio. Herzstück des Ensembles ist das sogenannte Inkubatorgebäude, das Co-Working Space und Konferenzräume anbietet. Etwa 55 Prozent der Mietfläche werden Loft-Büros mit lichten Raumhöhen von circa 3,5 Metern für international etablierte Unternehmen und Start-ups. Mehr als die Hälfte des 26.400 Quadratmeter großen Grundstücks, das bisher durch hohe Zäune und Tore abgeriegelt war, wird für die Öffentlichkeit zugänglich sein – darunter auch ein großer Platz, der zum Verweilen einlädt und neben dem Grünstreifen auf dem östlichen Grundstück eine Durchwegung des Quartiers ermöglicht.

Quartierseigenes Mobilitätskonzept mit Angeboten zum Car- und Bike-Sharing für die Nutzer

Von Projektbeginn an haben die Bauherren ein umfassendes Mobilitätskonzept als wesentlichen Bestandteil des Quartierskonzepts verfolgt. Dieses sieht unter anderem attraktive Fahrradabstellanlagen, Angebote zum Car- und Bike-Sharing sowie eine quartierseigene App mit Mobilitätsinformationen vor. Darüber hinaus ist eine Kooperation mit den Stadtwerken München zur effizienten Nutzung der bereits jetzt schon sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr geplant. Guido Prummer, Vorstandsmitglied Accumulata Immobilien: „Obwohl ein Verkehrsgutachten

belegt, dass der Verkehr für das Areal auch ohne ein Mobilitätskonzept funktioniert, wollen wir auch an dieser Stelle innovativ handeln – nicht zuletzt, weil solche Services gerade seitens der jüngeren Unternehmerklientel zunehmend nachgefragt werden.“ Unterirdisch ist auf dem Gelände der „Macherei“ eine Tiefgarage mit einer ausreichenden Anzahl an Ladestationen für Elektrofahrzeuge geplant. Sie wird über zwei Ein- und Ausfahrten in der Berg-am-Laim-Straße und der Levelingstraße zugänglich sein.

Loft-Stil kombiniert mit Industrial-Chic

Spannung in der Architektur des neuen Gewerbequartiers wird über differenzierende Höhen und Formen der einzelnen Gebäude sowie farblich und materiell unterschiedlich gestaltete Fassaden entstehen. Dabei gibt jedes der drei Architekturbüros den einzelnen Gebäudeteilen eine eigene Identität.

So zeichnet Hollwich Kushner verantwortlich für die Realisierung des Design-Hotels und des Boardinghouse sowie der beiden angrenzenden Bürogebäude auf dem östlichen Quartiersgrundstück. Das Design-Hotel wird dabei geprägt durch eine gefaltete Fassade. An der Spitze des Gebäudes soll eine Panoramabar mit Blick auf die Alpen entstehen. Integriert in die Bürogebäude ist zudem ein zweistöckiges Fitnessstudio. Mit der dynamischen Fassadensprache bringt das Büro New Yorker Flair in das Projekt. Der Entwurf konzentriert sich vor allem aber auf den Raum zwischen den Gebäuden. Dieser schafft vielfältige städtische Qualitäten, die die Lebensqualität von Anliegern und Besucher gleichermaßen steigern.

Die Münchner Architekten OSA Ochs Schmidhuber hingegen konzipieren das gut 15.000 Quadratmeter große Inkubatorgebäude. Die Architekten kreieren über eine Ziegelsteinfassade und eine aufgesetzte Stahl- und Glasarchitektur am oberen Teil des Gebäudes eine Verbindung aus Historie und Zukunft. Denn die Klinkerfassade gilt als Reminiszenz an die früher in Berg am Laim angesiedelten Ziegelbrennereien. Im Inneren des Gebäudes sind Loft-Büros mit 3,50 Meter lichten Raumhöhen und freiliegenden, industriell anmutenden Leitungssystemen geplant. Zudem wird ein großzügiger Gastronomiebereich mit Freifläche auf dem zentralen Platz entstehen.

Der Entwurf der Kölner beziehungsweise Frankfurter Architekten msm meyer schmitz-morkramer für zwei weitere Gebäude, in denen ebenfalls Loft-Büros sowie Einzelhandelsflächen geplant sind, steht wiederum für eine funktionale und flexible Architektursprache mit einer starken Ensemblewirkung entlang der Berg-am-Laim-Straße. Ein vielschichtiger Materialkanon verfolgt das Ziel, jedes einzelne Haus eigenständig und gestalterisch zu prägen und erinnert an Loft- und Industriebauten der Gründerzeit. „Das von uns, aufgrund seiner eigenständigen Fassadenmaterialität und auf Stützen stehende, liebevoll genannte ‚Nachtkastl‘ im Entwurf von msm, der zwei weitere Baukörper miteinander verbindet, steht als identitätsstiftendes Merkmal für ‚Die Macherei‘ und unterstreicht die industriell anmutende Architektursprache des gesamten Quartiers“, sagt Guido Prummer.

ECKDATEN „DIE MACHEREI“

ADRESSE: Weihenstephaner Straße 28, 81673 München

WEBSITE: www.die-macherei.de

VERKEHRSANBINDUNG:

- S-Bahn: Leuchtenbergring (680 m, ca. acht Gehminuten, Stammstrecke)
- U-Bahn: Josephsburg (710 m, ca. zehn Gehminuten, U2)
- Tram: Schlüsselbergstraße (24-Stunden-Betrieb, direkt vor dem Grundstück, Linie 19)
- Bus: Schlüsselbergstraße (direkt vor dem Grundstück, Linie 190/191)
- Auto: gute Anbindung an das lokale und überregionale Straßennetz (300 m bis zum Mittleren Ring) sowie an die A 99 (Autobahnring Ost – alle Richtungen) und die A 8 Richtung Salzburg

FLÄCHENPLANUNG:

- Grundstücksfläche: ca. 26.400 m²
- Mietfläche oberirdisch: ca. 64.000 m²
- PKW Stellplätze: ca. 980 Stück, teilweise mit E-Ladestationen
- hohe Anzahl an Fahrradstellplätzen

ZEITPLAN:

- 3. Quartal 2017: Beginn der Baumaßnahmen
- 4. Quartal 2019: voraussichtliche Fertigstellung

ÜBER „DIE MACHEREI“

Auf dem ehemaligen Areal des Pharmakonzerns Temmler im Münchner Stadtbezirk Berg am Laim entsteht ab Herbst 2017 innerhalb von rund zwei Jahren das urbane Büro- und Gewerbequartier „Die Macherlei“. Der Projektentwickler, ein Joint Venture aus Art-Invest Real Estate und Accumulata Immobilien, plant auf der 26.400 Quadratmeter großen Grundstücksfläche an der Weihenstephaner Straße im Münchner Osten neben einem zentralen Quartiersplatz sechs Gebäude mit unterschiedlichen Architektursprachen. In ihnen entstehen bis zu 64.000 Quadratmeter Gesamtmietfläche für Büros, Geschäfte und Einzelhandel, Restaurants, ein Design-Hotel, ein Boardinghouse und ein Fitnessstudio. Darüber hinaus werden auf gut 55 Prozent der Mietfläche hippe Bürowelten für 1.500 bis 2.000 Angestellte aus national wie international etablierten Unternehmen und Start-ups geschaffen.

Herzstück des Ensembles ist das sogenannte Inkubatorgebäude, das mit rund 15.000 Quadratmetern als Start-up-Hub angelegt ist. Es wird vorrangig aus Ziegelstein errichtet – eine Reminiszenz an die früher in Berg am Laim angesiedelten Ziegelbrennereien. Im Inneren sind Loft-Büros mit 3,50 Meter lichten Raumhöhen und freiliegenden Leitungssystemen geplant. Über die Hälfte des bisher verschlossenen Grundstücks wird für die Öffentlichkeit zugänglich und damit auch am Abend und an den Wochenenden belebt sein. Der Baustart ist für Herbst 2017, die Fertigstellung für Ende 2019 geplant.

ÜBER HWKN HOLLWICH KUSHNER

Hollwich Kushner ist eine der führenden internationalen Architekturfirmen in New York City und Gewinner des prestigereichen Young Architects Program des Museums of Modern Art PS1. Derzeitig arbeitet die Firma an verschiedenen Projekttypologien: von neuen co-living Hochhäusern für Wework über einem Innovationszentrum für die University of Pennsylvania und den Anbau der Musikhochschule in Jerusalem bis 2000 Wohneinheiten für Vornado und KRE. Als Cofounder von Architizer.com verbindet die Firma Innovation, Kreativität und Unternehmungsgeist. Hollwich Kushner ist dieses Jahr von FastCompany in die Liste der innovativsten Firmen aufgenommen worden. Hollwich Kushner – Shape Tomorrow.

ÜBER MSM MEYER SCHMITZ-MORKRAMER

msm meyer schmitz-morkramer, 2004 gegründet, beschäftigt heute rund 120 Mitarbeiter an den Standorten Frankfurt, Köln, Düsseldorf, Hamburg, München und Palma de Mallorca. Das Team um Holger Meyer und Caspar Schmitz-Morkramer entwickelt sowohl Lösungen für Neubauten als auch individuelle Umnutzungsideen für Bestandsgebäude sowie innenarchitektonische Konzepte. Zu den aktuellen Projekten gehören die Sedelhöfe in Ulm (DC Commercial und DC Values), der Global Tower in Frankfurt (GEG), die Neue Pasinger Mitte (GEG) in München, das Kö-Quartier (Hines) in Düsseldorf, das Coeur Cologne in Köln (Allianz), die Modernisierung des Grandhotels Petersberg (BlmA) und der Umbau der Abtei Michaelsberg mit Neubau in Siegburg.

ÜBER OSA OCHS SCHMIDHUBER ARCHITEKTEN

OSA Ochs Schmidhuber Architekten ist ein inhabergeführtes Architekturbüro für Städtebau, Wohnungs-, Büro- und Gewerbebau sowie Refurbishment aus München. Im Fokus des Schaffens stehen die Bedürfnisse der Nutzer, die Steigerung der Lebensqualität im urbanen Raum sowie der nachhaltige Beitrag zu einem wertigen Stadtbild. OSA wurde 2000 von Florian Schmidhuber und Fabian Ochs gegründet. Mittlerweile zählt das Büro 30 Mitarbeiter und prägt die Stadt mit Bauten der verschiedensten Sparten wie große Büro- und Verwaltungsgebäude, Hotel- und Wohnungsbauten.

ÜBER ART-INVEST REAL ESTATE

Art-Invest Real Estate ist eine Immobilien-Investment- und Projektentwicklungsgesellschaft, die in Liegenschaften mit Wertschöpfungspotential in guten Lagen großer Städte investiert. Der Fokus liegt auf den deutschen Metropolregionen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln/Bonn, München sowie Stuttgart und Nürnberg. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden bereits 13 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt, davon drei Geschlossene Spezial Investment-KG. Projekte der Art-Invest Real Estate sind unter anderem das Nove und das neue Ruby Hotel in München, Alter Wall in Hamburg und der Kö-Bogen in Düsseldorf.

ÜBER ACCUMULATA IMMOBILIEN AG

Seit 1982 entwickelt und finanziert die Accumulata Immobilien Großprojekte. Das Münchner Unternehmen mit regionalem Fokus plant, baut und managt anspruchsvolle Gewerbe- und Business-Standorte, Bürogebäude, sowie Wohn- und Geschäftshäuser. Das Leistungsspektrum und die Erfahrung der Accumulata Immobilien reichen von der Grundstücksentwicklung bis zur Vermarktung des fertigen Objekts. Kreativität und unternehmerisches Denken garantieren die Wertsteigerung der Immobilien. Dabei orientieren sich die langfristigen Perspektiven immer an Kunden, Partnern, Investoren und Anlegern – und selbstverständlich auch an den Menschen, die in diesen Gebäuden leben und arbeiten. Zu den Projekten der Accumulata Immobilien in München zählen die Medienfabrik, das Palais an der Oper und das Stadtquartier Am Südpark mit dem SÜDWINK.

PRESSEKONTAKT „DIE MACHEREI“

scrivo PublicRelations

Nadine Anschütz

Geschäftsführerin/PR-Beraterin

Elvirastraße 4, Rgb.

D-80636 München

Telefon: +49 (0)89 45 23 508 10

Telefax: +49 (0)89 45 23 508 20

E-Mail: Nadine.Anschuetz@scrivo-pr.de

Internet: www.scrivo-pr.de

UNTERNEHMENSKONTAKT

Art-Invest Real Estate

Promenadeplatz 12

D-80333 München

Telefon: +49 (0)89 244 1790 60

Telefax: +49 (0)89 244 1790 89

Internet: www.art-invest.de

Accumulata Immobilien

Ganghoferstraße 68b

D-80339 München

Telefon: +49 (0)89 17 80 35 0

Telefax: +49 (0)89 17 80 35 72

Internet: www.accumulata.de