

## PRESSE INFORMATION

### **Schwabinger Tor - Modernes Stadtquartier bildet neues urbanes Zentrum und Auftakt zur Münchner Innenstadt**

**München, 5. Oktober 2009** - Die Münchner Immobilienfirma Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG lässt auf dem Gelände zwischen Leopoldstraße und Berliner Straße ein neues Zentrum entstehen. Angelehnt an Vorbilder historisch gewachsener Stadtkerne spiegelt das künftige Stadtquartier urbanes Leben in ganz neuer Form wider. Bei diesem Innenstadtprojekt wird die bisherige Nutzung des Grundstücks durch den Großmarkt Metro und das Holiday Inn gänzlich aufgegeben und stattdessen ein Lebensraum geschaffen, der durch seine vielfältigen Nutzungen den Münchner Norden bereichert und belebt.

Das Baugelände besteht aus einer Gesamtfläche von 42.000 Quadratmetern und ist entlang der Leopoldstraße mehr als 500 m lang. Die Neugestaltung dieser Fläche wird einerseits der Exklusivität der Adresse gerecht und hebt gleichzeitig die Barriere zum angrenzenden Wohngebiet „Berliner Straße“ auf. Ehemals getrennte Stadtteile werden auf diese Weise wieder miteinander verbunden. Dieser neuen Durchgängigkeit sowie dem Aufbau von Grünflächen und der allgemeinen Verbesserung des Umfelds gilt ein besonderes Augenmerk.

Das Architekturbüro 03 München gewann 2007 den städtebaulichen Wettbewerb und verbindet in seinem Entwurf alle Facetten des Lebens in der Großstadt: Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Kultur und Entspannung werden architektonisch miteinander verknüpft. Besondere Aufmerksamkeit wurde darauf gelegt, den neuen Gebäudekomplex in die bereits vorhandenen Strukturen einzubinden. Die Allee der Berliner Straße und die versteckten Plätze Altschwabings wurden in dem Entwurf genauso berücksichtigt wie die stadtkulturelle Bedeutung der Leopoldstraße. Drei Hochpunkte nehmen Bezug auf die Stadtsilhouette in der Umgebung und runden somit das Gesamtbild ab. Durch die versetzte Lage der einzelnen Gebäude entsteht eine Folge von Plätzen und Gassen, die als ein organisches Weiterbauen an der Stadt verstanden werden kann. Die im Bau befindliche Straßenbahnlinie 23 wird das neue Stadtquartier auch infrastrukturell optimal anbinden.

Rund ein Drittel des Areals wird neuen Wohnraum für unterschiedlichste Bedürfnisse schaffen, von der klassischen Familienwohnung bis zu luxuriösen Appartements. Letztere werden eine enge Anbindung zum geplanten Fünf-Sterne- Plus-Hotel haben. Restaurants, Läden und Büros prägen den urbanen Charakter des Quartiers, der durch ein Theater und eine Kindertagesstätte weiter ergänzt wird. Viele Grünflächen und ein Spielplatz bieten Gelegenheit zum Entspannen.

Aufbauend auf gewachsenen und bewährten Nutzungsstrukturen zeichnet sich der Entwurf des Architekturbüros 03 München insbesondere durch eine gelungene horizontale Nutzungstrennung aus: die Erdgeschosse der einzelnen Gebäude werden einen stark öffentlichen Charakter haben, Läden, Restaurants, Hotellobbies und Theaterfoyers sorgen für lebhaftes Kommen und Gehen. Die

unteren Stockwerke sind für Büros vorgesehen, während die oberen Geschosse überwiegend dem Wohnen vorbehalten sein sollen. Das neue Stadtquartier bietet somit ein umfangreiches Angebot für alle, die dort leben, arbeiten, einkaufen oder ausgehen.

Die Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG vermietet und finanziert bestandseigene Immobilienobjekte in Deutschland und Österreich. Kerngeschäft des Unternehmens ist die Immobilienverwaltung, und somit zeichnet Jost Hurler auch nach Vollendung des Bauprojekts für die Vermietung und Instandhaltung der Immobilie verantwortlich. Dabei wird Jost Hurler wie bei allen seinen Objekten und gemäß der Firmentradition besonderen Wert auf Serviceleistungen für Mieter und Nutzer legen. „Qualität geht bei uns vor Quantität“, so Gerhard Kanzler, Geschäftsführer der Jost Hurler GmbH & Co. KG. „Unsere Projekte zeichnen sich durch intensive Bestandspflege und Werthaltigkeit aus. Das prämierte Modell lässt schon heute erkennen, dass es diese Ziele erfüllt und dass alle Seiten davon profitieren werden – die künftigen Nutzer genauso wie die Bürger und Besucher der Landeshauptstadt München.“ Weitere Tragende Säulen des Unternehmens sind die Grundstücks- und Projektentwicklung, die wichtigsten Standorte befinden sich in Bayern, in Nordrhein-Westfalen, Berlin und in den östlichen Bundesländern. Dem Bestandsaufbau in Wachstumsregionen gilt ein besonderes Interesse des Unternehmens. Sitz der Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG ist München.

**Informieren Sie sich zum Projekt auch in der Podiumsdiskussion am 6.10.2009 um 14:00 Uhr am München-Stand A1.320.**

#### **Kontakt zum Unternehmen**

Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG  
Rotraud Ziegler  
Leopoldstraße 236  
80807 München  
Telefon 089/36 09 09 0  
[info@jost-hurler.de](mailto:info@jost-hurler.de)  
[www.jost-hurler.de](http://www.jost-hurler.de)

#### **Presse-Kontakt**

Schusser Communications  
Stefanie Schusser  
Kirchbachweg 2  
81479 München  
Telefon 0170/22 34 56 0  
[stefanie.schusser@schusser-communications.de](mailto:stefanie.schusser@schusser-communications.de)