

Presseinformation

Schwabinger Tor

Modernes Stadtquartier bildet neues urbanes Zentrum und Auftakt zur Münchner Innenstadt

München, März 2010 – Die Münchner Immobilienfirma Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG lässt in Schwabing ein neues Zentrum entstehen. Wie ein Riegel schoben sich bislang die Baukörper eines Großmarkts und eines Hotels in das Stadtgebiet, das vom Schwabinger Krankenhaus bis zum Englischen Garten reicht. Mit dem Schwabinger Tor entsteht ein urbaner Lebensraum, der der Exklusivität seiner Adresse gerecht wird und die Barrieren zum Wohngebiet „Berliner Straße“ aufhebt. Er besteht aus vier Baukörpern entlang der Leopoldstraße und einer weiteren Reihe mit fünf Baukörpern entlang der Grünfläche an der Berliner Straße. Durch die versetzte Lage der Gebäude werden offene Räume, Plätze und Gassen geschaffen. Möglich wird dies, weil die Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft diesen Bereich zusammen mit der Stadt München positiv aufwerten und mit den flankierenden Vierteln verbinden wird.

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 verwandt, 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. Die vor kurzem in Betrieb genommene Straßenbahnlinie 23 wird das neue Stadtquartier auch infrastrukturell optimal anbinden.

Vielfältige Nutzung

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 gelungenen 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 mittleren 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.

Nachhaltigkeit, die allen zu Gute kommt

Nicht nur in architektonischer, auch in ökologischer Hinsicht setzt das Schwabinger Tor auf Nachhaltigkeit. Der Wärme- und Kältebedarf wird weitgehend durch umweltfreundliche Technologien gedeckt. So ist vorgesehen, den Grundwasserstrom in die Energiegewinnung einzubinden. Die Erdwärme bzw. -kühle wird über die Aktivierung von Bohrpfählen und Fundamentplatten genutzt und die Effizienz durch Wärmepumpen erhöht. Dadurch müssen nur Spitzenlasten im Winter über den umweltschonenden Fernwärmeanschluss abgedeckt werden. Damit nicht genug: Blockheizkraftwerk, Nutzung der Abwassertemperatur, Energieringleitung und vieles weitere mehr machen das neue Viertel zu einem ökologisch beispielhaften Gebäudekomplex. Auch eine Dachbegrünung als Erholungsraum ist vorgesehen. Sie dient zugleich als Rückhaltezone für Regenwasser, wirkt wärmend im Winter und kühlend im Sommer. Und nicht zuletzt schont das Quartier das hochwertige Gut „Stadtraum“ durch eine maßvolle Verdichtung und belebt ihn mit einem Wechsel von Grünräumen, Plätzen und Gassen.

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.

Besuchen Sie auf der MIPIM unsere Podiumsdiskussion: „Vom Städtebau zur Architektur: das Quartier ‚Schwabinger Tor‘ an der Leopoldstraße“.
Am Donnerstag, den 18. März 2010 um 11:00 Uhr am Stand der Stadt München R33.08 in der Halle Espace Riviera.

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
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



Schwabinger Tor – Ansicht Süd-West



Schwabinger Tor – Hotelvorplatz



Schwabinger Tor – Ansicht Nord-Ost



Schwabinger Tor – Hotelgarten