

Daten & Fakten

Quartiersentwicklung am Nockherberg, München

Standort	<p>Stadtquartiersentwicklung mit drei Teilarealen:</p> <p>Welfengarten (Teilareal Welfenstraße) Nockherberg (Teilareal Regerstraße) Am Alten Eiswerk (Teilareal Falkenstraße)</p> <p>In der Münchner Au, rund 2,5 km vom Marienplatz entfernt</p>
Grundstücksgröße	Rund 91.000 m ² (~13 Fußballfelder)
Geschossfläche	<p>Welfengarten: 41.100 m² Nockherberg: 85.400 m² Am Alten Eiswerk: 22.300 m²</p> <p>Insgesamt 148.800 m²</p>
Geschosse	Überwiegend vier bis sechs Geschosse, punktuell bis zu acht Geschosse
Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Insgesamt rund 1.500 Wohnungen • Für bis 3.500 Menschen • 30 Prozent der Wohnfläche sind geförderter Wohnungsbau
Gewerbe/ Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> • Rund 5.500 m² Gewerbeflächen für Einzelhandel, Gastronomie und Büro • Flächen in den Erdgeschosszonen der drei Teilareale • Auf dem Areal an der Falkenstraße rund 1.850 m² für Einzelhandelsnutzung zur Nahversorgung

	<ul style="list-style-type: none"> • Anteil Nichtwohnnutzung in Prozent (ohne Eiswerk): 7,18 %
Welfengarten (Teilareal Welfenstraße)	<ul style="list-style-type: none"> • 390 Wohneinheiten (davon 70 geförderte und zusätzlich 30 Werkswohnungen für Mitarbeiter) • Apartments und Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen (rund 30 m² bis rund 150 m²) • Eine Kindertagesstätte 2 Gruppen Kindergarten (je 25 Kinder) 3 Gruppen Kinderkrippe (je 12 Kinder) • Läden und Gastronomie: rund 1.400 m² • Bepflanzter Innenhof: 6.300 m² • Tiefgarage mit rund 400 Stellplätzen • Ehemals Lagerfläche und Aufmarschfläche Lkws
Nockherberg (Teilareal Regerstraße)	<ul style="list-style-type: none"> • Anzahl der Wohneinheiten befindet sich noch in der Planung • Zwei Kindertagesstätten • Quartierspark: rund 15.800 m²
Am Alten Eiswerk (Teilareal Falkenstraße)	<ul style="list-style-type: none"> • 212 Wohnungen (davon 55 geförderte) • Apartments und Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen (30 m² bis 130 m²) • Eine Kindertagesstätte in der historischen Braumeistervilla • Einzelhandel: rund 1.850 m² • Tiefgarage mit rund 260 Stellplätzen • Ehemals Mälzerei, Sudhaus, Gärkeller
Architekten	<p>Welfengarten: Caruso St John Architects, London in Zusammenarbeit mit Steidle Architekten, München</p> <p>Nockherberg: Rapp+Rapp, Amsterdam und weitere</p>

	<p>Am Alten Eiswerk: Steidle Architekten, München in Zusammenarbeit mit Caruso St John Architects, London</p>
<p>Architektur</p>	<p>Gestaltungsgremium für jedes Teilareal: Architekten, Vertreter der Landeshauptstadt, des Bezirksausschusses und der Bayerischen Hausbau</p> <p>Entwurf der Gebäude der drei Teilareale durch mehrere Architekturbüros, um eine abwechslungsreiche Fassadengestaltung und Adressbildung zu ermöglichen</p> <p>Welfengarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Über die gesamte Hausbreite gewölbte, vorspringende Regelgeschosse • Lebhaftes Dachlandschaft durch abgesetzte Erker im Obergeschoss • Farbige Fassade Welfenstraße größtenteils in grün, Gauben und Gebäudesockel in auberginefarben, straßenabgewandte Gebäuderückseite in rot mit abgesetzten weißen Fensterumrahmungen • Gestaltungsgremium September 2016 <p>Nockherberg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Architektonische Vielfalt: Höhe und Breite der Häuser variieren, um Akzente zu setzen und die Ablesbarkeit von Einzelhäusern zu ermöglichen • Gestaltungsgremium Juni 2017 <p>Am Alten Eiswerk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Offene bauliche Struktur: Im südöstlichen Eck Öffnung des Gebäudeensembles zum Auer Mühlbach hin • Sockel gestaltet durch dunkel getönte Klinkerriemchen (Reminiszenz an die Ziegelbauten der alten Münchner Brauereien) • Farbige Fassade Falkenstraße in sandfarben • Gestaltungsgremium Februar 2017

Grünfläche und Parks	<ul style="list-style-type: none"> • Mehr als 14.000 m² öffentliches Grün mit Spielanlagen für Kinder • Öffentlicher Park Regerstraße: rund 15.800 m²
Soziale Einrichtungen	<p>Vier Kindertagesstätten (zwei freistehende und zwei integrierte; zwei auf dem Teilareal Regerstraße, jeweils eine im Welfengarten und Am Alten Eiswerk)</p>
Verkehrs-anbindung	<p>Gute Anbindung an Tram- und Buslinien</p>
Was bisher geschah	<p>November 2011: Bekanntgabe Umzug Paulaner Brauerei nach Langwied</p> <p>Seit 2012: Bürgerbeteiligung und -information (noch vor Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs)</p> <p>30. Oktober 2012: Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs</p> <p>28. Februar 1. März 2013 Erste Preisgerichtssitzung, Bildung von Preisgruppen</p> <p>13. April 2013 Bürgerwerkstatt und anschließende Überarbeitung der Entwürfe durch die Architekten</p> <p>11. 12. Juni 2013: Zweite Preisgerichtssitzung Entscheidung und Siegerentwürfen je Teilgebiet</p>

	<p>08. Juli 2015: Billigung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung im Stadtrat</p> <p>2. Dezember 2015: Satzungsbeschluss</p> <p>29. Februar 2016: Rechtskraft vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung</p> <p>Seit Herbst 2016 Abbrucharbeiten Am Alten Eiswerk</p>
<p>Weiterer Zeitplan</p>	<p>Welfengarten:</p> <p>Erdarbeiten: 2016 Baubeginn: Frühjahr 2017 Fertigstellung: Anfang 2020</p> <p>Teilareal Regerstraße:</p> <p>Abbruch: März 2017 Baubeginn: Sommer 2018 Fertigstellung: 2020/2023</p> <p>Am Alten Eiswerk:</p> <p>Abbruch: Herbst 2016 Vertriebsstart: Herbst 2017 Baubeginn: Frühjahr 2018 Fertigstellung: Ende 2019</p> <p>Gesamtfertigstellung: voraussichtlich 2023</p>

Über die Bayerische Hausbau

Die Bayerische Hausbau ist eines der großen integrierten Immobilienunternehmen in Deutschland. Mit einem Immobilienportfolio im Wert von rund 2,5 Milliarden Euro nimmt sie nicht zuletzt in ihrem Stammmarkt München eine Spitzenposition ein. Rund 200 Mitarbeiter tragen zu diesem Erfolg bei. Die Bayerische Hausbau bündelt die Bau- und Immobilienaktivitäten der Schörghuber Unternehmensgruppe. Das Leistungsspektrum umfasst die Geschäftsfelder Immobilien und Development. Dazu gehören klassische Bauträgeraktivitäten, professionelles Asset- und Portfoliomanagement sowie Property Management für die eigenen Bestandsimmobilien. Die Bayerische Hausbau ist Teil der Schörghuber Unternehmensgruppe, die neben dem Bau- und Immobiliengeschäft auch in den Bereichen Getränke, Hotel und Seafood unternehmerisch tätig ist. www.hausbau.de.

Pressekontakt Bayerische Hausbau

Sabine Hagn | Pressesprecherin

Denninger Straße 165 | 81925 München

Telefon +49 89 9238-467 | Telefax +49 89 9238-603

sa.hagn@hausbau.de | www.hausbau.de