

## Pressemitteilung

### **Grundsteinlegung Welfengarten: Quartiersentwicklung am Nockherberg startet**

**Auf dem rund 18.900 m<sup>2</sup> großen Teilareal an der Welfenstraße entstehen um einen begrünten Innenhof 390 freifinanzierte und geförderte Mietwohneinheiten, darunter 30 Werkwohnungen. Ergänzt wird die Bebauung durch eine Kindertagesstätte sowie Laden- und Gastronomieflächen. Die Fertigstellung des Welfengartens ist für Anfang 2020 geplant.**

**München, 23. Mai 2017.** Im Beisein von rund 300 Gästen, Stadtbaudirektorin Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk sowie Alexandra Schörghuber, Vorsitzende des Stiftungsrates der Schörghuber Unternehmensgruppe, setzte die Bayerische Hausbau heute den Grundstein für den Welfengarten. Die geplante Bebauung ist Teil der Quartiersentwicklung am Nockherberg auf insgesamt drei Arealen. Das rund 18.900 m<sup>2</sup> große, an der Welfenstraße gelegene Grundstück diente bis zum Umzug der Paulaner Brauerei nach Langwied als Lagerfläche und als Aufmarschfläche für die Lkws. Die Bayerische Hausbau errichtet auf dem Areal bis Anfang 2020 390 Mietwohneinheiten, davon 70 geförderte Wohnungen und 30 Werkwohnungen für Mitarbeiter. Die Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohneinheiten mit Flächen von rund 30 bis rund 150 m<sup>2</sup> gruppieren sich um einen bepflanzten, ruhigen Innenhof. Ergänzt wird die insgesamt rund 41.100 m<sup>2</sup> Geschoßfläche umfassende Bebauung durch eine Kindertagesstätte, eine Parkgarage mit rund 400 Stellplätzen sowie zur Welfenstraße gelegene Laden- und Gastronomieeinheiten.

„Die Grundsteinlegung steht für den Start der Entwicklung eines Stadtquartiers, mit dem wir Wohnraum für bis zu 3.500 Menschen schaffen werden. Mit Kindertagesstätten, groß angelegten Grünflächen und Parks, neuen Wegeverbindungen sowie Läden und Gastronomie wird das Quartier eine Bereicherung für die ganze Au sein“, betonte Dr. Jürgen Büllsbach, Vorsitzender der Geschäftsführung der Bayerischen Hausbau. „Ich danke der Landeshauptstadt München für die stets sehr gute Zusammenarbeit und den Architekten, Planern und Projektverantwortlichen sowie allen Bürgern, die Ihre Ideen im Zuge der umfangreichen Beteiligung eingebracht haben. So haben wir gemeinsam ein Quartier entwickelt, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt“.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde auf Wunsch der Bürger unter anderem festgelegt, dass mehrere Architekten an den Entwürfen für die Quartiersentwicklung weiterarbeiten sollen, um eine vielfältig differenzierte Gestaltung der Gebäude zu ermöglichen. Der Entwurf des Welfengartens stammt vom Londoner Architekturbüro Caruso St John, die ihn zusammen mit Steidle Architekten aus München weiterentwickelt haben.

Das Ensemble zeichnet sich insbesondere durch über die gesamte Hausbreite gewölbte, vorspringende Regelgeschosse aus. Abgesetzte Erker im Obergeschoss sorgen zudem für eine lebhaftere Dachlandschaft. Auch in punkto Farbwahl wird der Neubau, wie durch das eigens einberufene Gestaltungsgremium im September 2016 beschlossen, Akzente setzen. Er versteht sich als Antwort auf den gegenüberliegenden historischen Weilerblock: Die Fassade an der Welfenstraße wird größtenteils in Grün gehalten sein. Gauben und Gebäudesockel sind auberginefarben. Die straßenabgewandte Gebäuderückseite wird eine rote Farbgebung mit abgesetzten weißen Fensterumrahmungen erhalten. Der ruhig gelegene Innenhof des Welfengartens dient den Bewohnern als Rückzugsmöglichkeit und wird nach dem landschaftsplanerischen Entwurf von Vogt Landschaftsarchitekten bepflanzt.

### **Bürgerbeteiligung und Information von Anfang an**

Von Beginn der Planungen an waren der Bayerischen Hausbau zusammen mit der Landeshauptstadt München eine frühzeitige Bürgerinformation und Beteiligung über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehend ein wichtiges Anliegen: Bereits im Oktober 2012, noch vor der Auslobung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs, veranstaltete die Bayerische Hausbau eine öffentliche Informationsveranstaltung. Der anschließende Wettbewerb wurde zweistufig konzipiert, sodass die Bürger nach einer ersten Auswahl von Preisgruppen die Möglichkeit hatten, sich im Rahmen einer Bürgerwerkstatt und einer Erörterungsveranstaltung der Landeshauptstadt München intensiv mit den Arbeiten auseinanderzusetzen und ihre Anregungen, ihre Kritik und ihre Wünsche einzubringen. Diese wurden an die Architekturbüros für die Überarbeitung ihrer Entwürfe weitergegeben. Flankiert wurden diese Maßnahmen von zwei Ausstellungen der Architekturentwürfe, öffentlichen Begehungen des Areals und Informationsabenden. Nach der finalen Entscheidung des Preisgerichts stellte die Bayerische Hausbau zusammen mit der Landeshauptstadt der Öffentlichkeit die Siegerentwürfe für jedes Teilgebiet vor. Unter der Federführung der erstplatzierten Preisträger startete im Anschluss das Bebauungsplanverfahren. Im Sinne einer transparenten Planung erläuterte die Bayerische Hausbau zusammen mit Vertretern der Landeshauptstadt München auch 2014, 2015 sowie 2016 in nicht gesetzlich vorgeschriebenen Informationsveranstaltungen interessierten Bürgern den aktuellen Stand der Planung. Auch für Herbst 2017 ist wieder eine Bürgerinformationsveranstaltung geplant.

### **1.500 Wohnungen für Familien, Paare und Singles**

Auf den insgesamt rund neun Hektar großen Arealen an der Welfen-, der Falken- und der Regerstraße plant die Bayerische Hausbau in der Münchner Au rund 1.500 Wohnungen für Familien, Paare und Singles. Bis zu 3.500 Menschen werden auf insgesamt rund 148.800 m<sup>2</sup> Geschossfläche ein neues Zuhause finden. Dabei werden die Vorgaben der sozialgerechten Bodennutzung eingehalten: 30 Prozent der Wohnfläche sind für geförderten Wohnungsbau vorgesehen. Mit ergänzenden Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsflächen – darunter vier Kindertagesstätten – wird eine Infrastruktur geschaffen, die nicht nur für das neue Quartier, sondern auch für die direkte Umgebung einen Mehrwert bietet. Darüber hinaus plant die Bayerische Hausbau auf den bisherig ausschließlich industriell genutzten

und vollständig versiegelten Arealen auf mehr als 14.000 m<sup>2</sup> weitläufige Grünflächen mit Spielanlagen für Kinder. Ein Fuß- und Radwegenetz wird bestehende Wege sinnvoll fortsetzen und zudem neue Wegebeziehungen ermöglichen.

Begonnen haben die Abbrucharbeiten der Bestandsgebäude an der Falkenstraße Ende 2016. Mit den Bauarbeiten startet die Bayerische Hausbau in der Welfenstraße im Frühjahr 2017 und in der Falkenstraße im Frühjahr 2018. Die ersten Bewohner können dann voraussichtlich Ende 2019 in die Gebäude an der Falkenstraße und Anfang 2020 in die Gebäude an der Welfenstraße einziehen. Ein Teil der Gebäude in der Regerstraße – auf diesem Areal ist ebenfalls im Frühjahr 2018 Baubeginn – wird 2020 bezugsfertig sein. Insgesamt sollen die Arbeiten bis 2023 abgeschlossen werden.

#### **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](http://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](mailto:sa.hagn@hausbau.de) | [www.hausbau.de](http://www.hausbau.de)