



Architektur und Gestaltung im Werksviertel...

... ein Leitfaden.

Gemeinsam mit wgf Nürnberg und Stefanie Jühling Landschaftsarchitektur wurde von Steidle Architekten München ein umfassender Gestaltleitfaden für das zukünftige Werksviertel entwickelt.

Dieser dient den Bauherren und Planern nicht nur als Information und Inspiration, sondern auch als Leitlinie. Ziel ist es, die unterschiedlichen Nutzungsbereiche des Werksviertels so miteinander zu verbinden, dass diese ihre spezifische Individualität entfalten können und gleichzeitig ein übergeordneter räumlicher und gestalterischer Zusammenhang zwischen den Bereichen entsteht. Städtebau und Architektur des Werksviertels nutzen die gewachsenen Strukturen des Areals als Ideen- und Impulsgeber für die neue, eigenständige Weiterentwicklung dieses ehemaligen Industrieareals. Das wird sich auch in Architektur und Gestaltung der neu zu errichtenden Gebäude widerspiegeln.



Putz und Metall – Die Fassadengestaltung von WERK3 orientiert sich am Gestaltleitfaden für das Werksviertel.
© EVENTFABRIK München GmbH, Ivana Bilz

Im Werksviertel werden verschiedenste Nutzungen vereint. Arbeit, Wohnen sowie Kultur und Freizeit bilden einzelne Räume. Die Fassaden der jeweiligen Bauten werden diese Raumbildung unterstützen. Generell wird Ziegel als Fassadenmaterial für das Werksviertel angeregt. Dies gilt insbesondere für den Bereich Wohnen und in den Kerngebieten, die hauptsächlich Wohnen und Arbeiten vereinen. Des Weiteren sind kontextuelle Putz – und Metallfassaden sowie weitere mineralische Baustoffe wie Architekturbeton möglich.

In den Kerngebieten existiert durch eine starke Vorprägung bereits eine lebendige Mischung aus bestehenden Putzbauten, der Verwendung von Aluminium und architektonischen Elementen wie Vordächer, Kamine und Graffiti. Die weiteren Bauten werden sich in Bezug auf die Materialwahl mit diesem Kontext auseinandersetzen.

Auch in Sachen Farbgebung liefert der Gestaltleitfaden wichtige Anregungen und Leitlinien. Im Bereich der erhaltenen Gebäude aus der Pfanni Zeit sind die originalfarbtöne leider nicht mehr erhalten. Prägend sind die Farben aus dem Farbkanon des Erscheinungsbildes der Pfanniprodukte aus den 50/60er Jahren. Sie pendeln zwischen Hellbeige, Orange, Braun und Grau. Die Metallfassaden der neueren Bauten sind in durch Schwarz, Weiß und Silbertöne geprägt. Das Gebäude Highrise One wird einen hellgoldenen und anthrazitfarbenen Farbton erhalten. Diese Farbpalette bildet die Basis für das gesamte Quartier, auch für den Bereich des Wohnungsbaus. Sekundärfarben wie Orange, Rot, Gelb treten immer wieder als Akzentuierung auf.

Insgesamt soll in diesem Bereich ein vitales bis leuchturmartiges Gesamterscheinungsbild entstehen.



„Das Werksviertel steht München gut!“

Vier Fragen an Stephan Georg Kahl

1. Mit welchen drei Adjektiven beschreiben Sie das Werksviertel?

Faszinierend. Lebenswert. Menschlich. Wobei diese drei Adjektive kaum ausdrücken, was wir hier gemeinsam erschaffen. Forschung, Entwicklung, Kunst, Kultur, Arbeit, Freizeit, Einkaufen, Wohnen, Natur: Alles das und noch vieles mehr wird im Werksviertel seinen Platz haben. Das ist einmalig, nicht nur für München.

2. Sie sind bereits seit fast 20 Jahren für die R&S Immobilienmanagement GmbH aktiv und haben weltweit bereits zahlreiche Projekte begleitet. Was macht das Werksviertel besonders?

Die Aufgabe der R&S Immobilienmanagement GmbH ist es in erster Linie, die nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften des Technologiekonzerns Rohde & Schwarz durch eine professionelle Entwicklung einer modernen Nutzung zuzuführen. In den meisten Fällen handelt es sich bei den Projekten um die Realisierung von attraktiven Gewerbeflächen. Unser Ziel ist die Diversifikation der Nutzung auch in diesem Bereich. Hier im Werksviertel geht es um die Schaffung eines kompletten Quartiers.

Die Grundstücke von Rohde & Schwarz spielen dabei eine zentrale Rolle. Eine große Verantwortung für uns, aber auch eine einmalige Gelegenheit. Wir haben die Chance, die Entwicklung eines ganzen Viertels aktiv mitzugestalten. Das macht uns schon ein wenig stolz.

3. Welchen Einfluss hat das Gesamtkonzept des Werksviertels – das Zusammenspiel von Leben, Wohnen und Arbeiten – für die Planungen von Rohde & Schwarz?



Stephan Georg Kahl - Geschäftsführer der R&S Immobilienmanagement GmbH

Schon seit über 80 Jahren ist Rohde & Schwarz in München tätig. Im Werksviertel haben wir unseren Firmensitz. Mit dem Technologiezentren I und II haben wir bereits neue Zentren für Forschung und Entwicklung für die Mitarbeiter von Rohde & Schwarz geschaffen.

In den kommenden Jahren entstehen rund 110.000 m² moderne, zukunftsfähige Gewerbeflächen mit einem hohen Anspruch an Design und Funktionalität. Das Projekt haben wir iCampus getauft. Wir schaffen hier die Arbeitswelten der Zukunft.

Newsletter

Oktober 2017



Das Rohde & Schwarz Technologiezentrum II

Mit dem PLAZA schaffen wir ein Nahversorgungszentrum. Es entstehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Hotels, ein Fitnessstudio und eine neue Boulderhalle. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Lebendigkeit des Werksviertels. Das Konzept von Leben, Wohnen und Arbeiten haben wir von Beginn an voll in unsere Planungen integriert. Und wir leisten mit unseren Projekten einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung des Konzepts.



4. Stellen Sie sich das Werksviertel im Jahr 2025 vor. Was sehen Sie?

Das Werksviertel ist schon heute ein faszinierender Ort und hat bereits in den letzten paar Jahren eine erstaunliche Entwicklung erlebt. Die Medienbrücke, das WERK3 und auch unsere Technologiezentren I und II künden jetzt schon von großen Entwicklungen. Kreative und Künstler, Start-ups und Global Player haben gleichermaßen ihren Platz hier im Münchner Osten gefunden. Diese Entwicklung wird sich in den kommenden Jahren weiter fortsetzen.

Die Menschen werden hier wohnen, leben und arbeiten. Die Hochkultur wird mit dem Konzerthaus ein neues Zuhause finden. Besucher aus aller Welt werden hierherkommen. Ich sehe ein lebendiges, vielfältiges und mehr als lebenswertes Münchner Stadtquartier. Eines ist aber schon heute klar: Das Werksviertel steht München gut!

Das PLAZA – Einkaufen,
Freizeit und Hotels



Rock Capital Group baut das ONE ROCK

Der Projektentwickler und Vermögensverwalter Rock Capital Group aus Grünwald hat in einem strukturierten Bieterverfahren das Wohnhochhausprojekt ONE ROCK im Werksviertel in München mit 23.000 m² Wohnbaurecht von der Deutschen Telekom erworben.

Das erworbene Areal, das direkt am Zentralpark und gegenüber dem zukünftigen Konzerthaus liegt, kann mit einem 20-geschossigen Wohnturm sowie einem siebengeschossigen Längsriegel entlang des angrenzenden Zentralparks neu bebaut werden, in bester Lage des Werksviertels. Es werden zu 100 Prozent Mietwohnungen entstehen.



ONE ROCK – Ein Highlight im Werksviertel



Weiterer Meilenstein im Werksviertel: Der iCampus

Der iCampus der R&S Immobilienmanagement GmbH befindet sich in exzellenter Lage im nördlichen Teil des Werksviertels. Auf der Entwicklungsfläche entstehen rund 110.000 m² moderne, zukunftsfähige Gewerbeflächen mit einem hohen Anspruch an Design und Funktionalität.

Eine repräsentative Erschließung sowie ein öffentlicher Raum für das Leben im Werksviertel werden mit anspruchsvoller Architektur die Arbeitswelten der Zukunft schaffen – repräsentativ, innovativ und funktional. Die Fertigstellung der drei Gebäude auf dem iCampus mit rund 38.000 m² Geschossfläche ist für Anfang 2022 geplant.

Die Erschließung vom Ostbahnhof zum iCampus erfolgt zukünftig direkt am nördlich gelegenen

Grundstück Friedenstraße 22. Aktuell ist dort für den Neubauein internationaler Architektenwettbewerbunter Einbeziehung der denkmalgeschützten Rhenania Villa in Vorbereitung. Erste Ergebnisse werden im ersten Quartal 2018 vorliegen.



Die Zukunft beginnt hier: Der iCampus im Werksviertel