

## Tradition übersetzt in Innovation. Ein urbanes Geschäfts- und Bürohaus bereichert das Werksviertel.

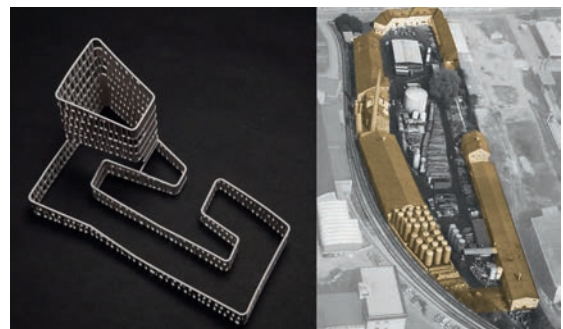


© Nieto Sobejano Arquitectos

Moderne Arbeitswelten unterliegen heute neuen Ansprüchen. Flexibilität, spannende Architektur, unterschiedliche Nutzungsarten von Gebäuden sowie Orte für Kreativität und Begegnung werden im urbanen Raum immer wichtiger. Neue zukunftsgerichtete Konzepte sind notwendig.

Auf dem traditionsreichen Gelände der Optimol-Ölwerke an der Friedensstraße 10 entsteht voraussichtlich ab 2019 ein Geschäfts- und Bürohaus, das diese Ansprüche nicht nur erfüllt, sondern weiterdenkt. Das Architekturbüro Nieto Sobejano Arquitectos konnte die Eigentümerfamilie Maltz, deren Schmierstoffe zu weltweiten Problemlösern wurden und den Münchner Projektpartner- und entwickler WÖHR + BAUER mit innovativen Entwürfen für die Zukunft des Geländes überzeugen. Ein Teil des geplanten Komplexes verbleibt im Eigentum der Familie Maltz, der andere bei WÖHR + BAUER. Die Planungen wurden nun der Öffentlichkeit präsentiert.

Geschwungene Formen, so fließend wie einst die Schmierstoffe die auf dem Areal hergestellt wurden, zeichnen die Vision der Architekten Fuensanta Nieto, Enrique Sobejano und Johannes Hanf aus. Je nach Blickwinkel wirkt die Gebäudefassade monolithisch verschlossen oder offen. Ein Büroturm mit 65 Metern Höhe, angebunden an einen sechs-geschössigen Flachbau, bildet das neue Gebäude-Ensemble auf dem geschichtsträchtigen Areal.



© Nieto Sobejano Arquitectos

# Newsletter

März 2018

Die Formsprache des Grundrisses ist eine wundervolle Homage an die Vergangenheit. Wie einst die Optimol-Ölwerke, öffnet sich auch das neu gestaltete Areal in Richtung Westen und tritt damit in einen direkten Dialog mit dem zentralen Platz des Werksviertels.

Wie das gesamte Werksviertel so kennzeichnet auch die Planungen der Eigentümerfamilie Maltz und des Projektpartners WÖHR + BAUER eine neue Art der Gebäudenutzung. Gastronomie, Co-Working-Spaces, Einzelhändler und flexibel zu gestaltende Büroflächen werden den Ansprüchen moderner Arbeitswelten gerecht. Etwa 4.000 m<sup>2</sup> werden für Publikumsnutzungen, knapp 28.000 m<sup>2</sup> als Büroflächen zur Verfügung stehen. Grüne Terrassen auf mehreren Stockwerken, der offene Innenhof und die mögliche Integration von Kunst am Bauwerk machen das Gebäude-Ensemble zu einem einzigartigen, dialogfördernden Ort.

„Das Gebäude ist High-Tech, so wie alles was wir früher gelebt haben“, beschreibt Susanne Egger, Miteigentümerin aus der Familie Maltz, die Planungen. Arbeiten wird somit wieder zu einem vielseitigen Erlebnis, das Werksviertel um ein Highlight reicher.

Die vorgestellten Entwürfe zur Zukunft des Areals wurden vom 09. März bis zum 16. März 2018 im ehemaligen Speisezimmer der Familie Maltz, in der Friedensstraße 10, ausgestellt.



© Nieto Sobejano Arquitectos

” **Das Gebäude ist High-Tech, so wie alles, was wir früher gelebt haben.**“

Susanne Egger,  
Miteigentümerin aus der  
Familie Maltz



## Das Werksviertel.

### Vorbild für perfekte Standort-Entwicklung.

Die Suche nach einem herausragenden Beispiel für Standort-Entwicklung führt unweigerlich in das Münchner Werksviertel. Auf dem Areal am Ostbahnhof entsteht Schritt für Schritt ein neues Stadtviertel, das es versteht, Wohnen und Arbeiten wieder enger zusammen zu führen. Gleichzeitig setzen die Eigentümer auf zukunftsweisende Konzepte bei der Nutzung von Gebäuden, spannende Architektur und eine nachhaltige Quartiersentwicklung. Ob arbeiten, wohnen, leben oder bewegen.

Ob Kunst, Kultur oder Sport. Das Werksviertel bringt alle Lebensbereiche miteinander in harmonischen Einklang. Gerade die einzigartige Verbindung aus Neuem und der Revitalisierung von Bestandsgebäuden macht das Werksviertel zu einem Ort der Zukunft, der durch immer neue Visionen Impulse setzt und München langfristig bereichert. Das Interesse an Münchens urbanem Quartier ist dabei groß und steigt stetig. Die Begeisterung ist deutlich spürbar.



#### Abendzeitung München 15. März 2018

Die Fassade des WERK 12 ist Blickfang und Kommunikator zugleich, wird zum Selfie-Hotspot Münchens. Die ‚Abendzeitung‘ berichtet über den Wettbewerb zur Fassadengestaltung des innovativen Gebäudes.



#### Süddeutsche Zeitung 07. März 2018

Die Optimol-Ölwerke werden zum neuen Zentrum für urbanes Arbeiten in München. Die ‚Süddeutsche Zeitung‘ schreibt über die beeindruckenden Planungen der Eigentümer-Familie Maltz und Projektpartner- und entwickler WÖHR + BAUER.



#### Die Welt 21. Januar 2018

Urbanität neu gedacht. ‚Die Welt‘ berichtet über das Werksviertel und dessen beeindruckende Entwicklung von einem Ort für innovative Produkte, hin zu einem Stadtquartier für zukunftsfähiges Leben und Arbeiten.



#### Bauwelt 09. Januar 2018

Im Interview mit ‚Bauwelt‘ sprechen die Architekten Anton Nachbaur und Andreas Cukrowicz über ihren Siegerentwurf des neuen Münchner Konzerthauses und den besonderen Standort, an dem der „Klangspeicher“ entstehen wird.

## Urbanes Osterfest am Knödelplatz

Am Knödelplatz im Werksviertel wurde es am 17. März 2018 osterlich. Ein großes Rahmenprogramm gab es beim urbanen Osterfest im Herzen des Werksviertels zu erleben. Unter anderem konnten die Besucher die Stars des Musicals „Fack Ju Göhte“ treffen oder beim traditionellen Eier-Weitwurf gegeneinander angetreten. Ein VW-Bulli lud zum Selfie in Urlaubsatmosphäre ein, während die Besucher auch kulinarisch, etwa in der kunst-Werk-küche beim Brunch, verwöhnt wurden. Für die kleinen Gäste gab es einen Wunsch-Baum, an dem die ganz persönlichen Osterwünsche auf bunten Kärtchen aufgehängt wurden.

Ein großer Spaß für Familien, von dem sich die Gäste im Werksviertel auch trotz des eher kühlen Wetters nicht abhalten ließen.



## iCampus: HENN Architekten gewinnt weiteren Wettbewerb

Der iCampus erhält ein neues Entrée. Die R&S Immobilienmanagement GmbH hat einen weiteren Architektenwettbewerb für das Entrée des iCampus, angrenzend an die Rhenania-Villa an der Friedensstraße 22 durchgeführt.

Das Architekturbüro HENN Architekten konnte sich mit seinem Entwurf gegen die Konkurrenz durchsetzen. In einem gemeinsamen Dialog wird dieser nun überarbeitet und im Anschluss der Öffentlichkeit präsentiert.

## Zahl des Monats: 86

Mit 86 Metern wird das WERK 4 ein weiterer Blickfang im Werksviertel und stellt ein klares Signal für die städtebauliche Entwicklung dar: Im urbanen Raum ist der Weg in die Höhe eine Notwendigkeit, die von sehr viel Lebensqualität geprägt sein kann. Die spannenden Mischnutzungen aus Kletterhalle, Hostel und Hotel machen aus jedem Meter Höhe ein Erlebnis.

Im April 2018 findet die Grundsteinlegung des neuen WERK 4 statt.



© Steidle Architekten

### Impressum

heller & partner  
Marketing Services AG  
Possartstraße 14  
81679 München  
Deutschland

AG München; HRB 131 222  
Vorstand: Prof. Dr. Stephan Heller  
Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Jan-Christian Dreesen  
Telefon: + 49 (0) 89.45 710 334  
Telefax: + 49 (0) 89.45 710 305  
E-Mail: ag@heller-partner.de