

# Newsletter

Juni 2018



## Das Werksviertel.

Urbanität zwischen Wohnen, Arbeit und Leben.



v.l. oben n. r. unten © Steidle Architekten, © R & S Immobilienmanagement GmbH, © Nieto Sobejano Arquitectos

### Das innovative Konzept

Das Münchner Werksviertel verbindet auf einzigartige Weise die Anforderungen an ein modernes und urbanes Quartier. Leben, Wohnen, Arbeit und Reisemöglichkeiten werden in einer zukunftsweisenden Art durch die Eigentümer zusammengeführt. Das traditionsreiche Areal am Münchner Ostbahnhof ist dabei, wie bereits in der Vergangenheit, Standort für Innovation und Vision.

Wohnraum für mehr als 1000 Menschen entsteht neben modernen Büros, dem neuen Münchner Konzertsaal, diversen Kulturangeboten, Hotel und Gastronomie sowie sozialer Infrastruktur, Sportmöglichkeiten und Naherholung.

Die kurzen Wege zwischen den verschiedenen Angeboten sind dabei sowohl für die Besucher, als auch für die Bewohner des neuen Quartiers von herausragender Bedeutung, denn schon heute ist ein stetiger Trend erkennbar: „Pendeln ist Out“.

Der lange Weg zur Arbeit wird von immer mehr Menschen als große Alltagsbelastung wahrgenommen, die faktischen Verkehrszahlen unterstreichen dieses oft subjektive Gefühl dann tatsächlich. Das Werksviertel zeichnet sich durch die innovative Planung und Zusammensetzung als Problemlöser dieser Herausforderung aus.

# Newsletter

Juni 2018

Im Werksviertel wird künftig gearbeitet und gelebt, durch die vielfältigen Angebote und die Integration eines Parks für Naherholung werden die Bewohner und Besucher eine umfassende rundum sehr hohe Lebensqualität direkt vor Ort genießen. Für Familien besonders entscheidend: die Grundschule. So können auch die kleinsten Bewohner des Werksviertels in unmittelbarer Nähe auf die Zukunft vorbereitet werden.

Ein weiterer Vorteil des Standorts, der sich sowohl für Besucher, als auch für Bewohner ergibt, ist die hervorragende Anbindung an den Münchner Ostbahnhof. Während beispielsweise Kulturbegeisterte direkt vom Flughafen ins Werksviertel fahren können, gilt für die Bewohner: der nächste Urlaub beginnt vor der Haustüre. Die Bahnverbindungen führen nach Europa, die Autobahn ist nicht weit und bis in die Stadt München sind es etwa zehn Minuten.

Im Werksviertel wird die Trennung zwischen Arbeiten und Leben bewusst aufgehoben. Mit der guten Erreichbarkeit aller für den Alltag wichtigen Infrastruktur und dem zukunftsweisenden Gesamtkonzept ist das urbane Werksviertel seiner Zeit einen Herzschlag voraus, denn der Vorteil gegenüber gewöhnlichen Stadtquartieren ist die Vielfalt, die bereits direkt vor Ort erlebbar ist.



© R & S Immobilienmanagement GmbH

## Die stilprägende Architektur



© Steidle Architekten

Im Werksviertel gilt: Geschichte lebt, Zukunft entsteht. Anders als an vergleichbaren Standorten wird im Werksviertel nicht alles gänzlich neu entworfen.

Viele Gebäude, die bereits in der Vergangenheit eine Bedeutung auf dem Areal hatten, werden revitalisiert und einer neuen Nutzung zugeführt. Das ehemalige Kartoffelsilo des WERK4, aus dem eine Kletterhalle mit spektakulärer Hotelnutzung entsteht, ist nur eines von vielen Beispielen. Das Büro- und Geschäftshaus auf dem ehemaligen Optimolgelände wird in seiner Formsprache an die Vergangenheit des Areals erinnern, während mit der Medienbrücke der Begriff Hochhaus völlig neu gedacht und realisiert wurde – nämlich horizontal. Auch begeistern die Entwicklungen auf dem Gelände des Technologiekonzerns Rohde & Schwarz durch zukunftsweisende Architektursprache. Insgesamt versteht es das Münchner Werksviertel eine spannende Architektur zu realisieren, die von Vielseitigkeit und Wiedererkennbarkeit gekennzeichnet ist, und das Quartier damit zu einem einzigartigen neuen Münchner Stadtteil macht.

# Newsletter

Juni 2018

## Die Mischnutzung



© MVRDV Architekten

Ein Gebäude, eine Nutzung. Dieser Grundsatz wird im Werksviertel an vielen Stellen aufgehoben. Das Ergebnis sind Gebäude, die den Facettenreichtum des Werksviertels direkt spiegeln. Ob beispielhaft als innovatives Bürogebäude mit Veranstaltungsräumen, Gastronomie und einer begrünten Dachterrasse wie im WERK3, die Verbindung aus Büro, Fitness und Entertainment im WERK12, Büro und Rooftop-Eventfläche wie in der Medienbrücke oder die Mischung aus Nahversorgung, Büros sowie Sport- und Hotelangeboten im PLAZA – sie alle stehen für eine moderne Nutzung von Gebäuden, die einen echten Mehrwert schaffen.

## Das Erlebnis

Das Werksviertel wird seinen Bewohnern und der Stadt München einen lebenswerten Aufenthaltsort bieten, der zudem Gemeinschaft fördert. Die offene Architektur einerseits und die vielseitigen Nutzungsarten der Gebäude fördern das Miteinander im Werksviertel, ob im Konzert, der Kletterhalle oder einem abendlichen Drink an der Bar. Gleichzeitig wird das urbane Quartier mit dem Park und einzelnen Grünflächen eine städtische Ruheoase bieten, die zum Verweilen und Erholen einlädt.



© Steidle Architekten



## Wechsel im WERK7.

„Fack Ju Göhte - Das Musical“



© OTEC GmbH & Co. KG

Im WERK7 läuft aktuell das Musical zum Kinoerfolg „Fack Ju Göhte“. Die 100. Aufführung wurde vor wenigen Wochen mit begeisterten Gästen gefeiert.

Das Musical ist noch diesen Sommer in München zu sehen, die Spielzeit endet am 9. September 2018. Im Anschluss wird das WERK7 auf das nächste Highlight durch den Betreiber Stage Entertainment vorbereitet und bietet auch weiterhin urbanen Musical-Genuss im Werksviertel München.



## Klangvolle Zukunft. Das Münchner Konzerthaus.



© Cukrowicz Nachbaur Architekten

Mitten im Werksviertel, auf einer Grundstücksfläche von mehr als 7.000 Quadratmetern, wird das neue Münchner Konzerthaus entstehen. Im Herbst 2017 konnte das Bregenzer Architekturbüro Cukrowicz Nachbaur Architekten die Jury mit dem Entwurf eines gläsernen „Klangspeichers“ überzeugen, der Vertragsabschluss steht kurz bevor.

Die intensive Suche nach einem Akustiker für das Konzerthaus hat begonnen. Bereits im Herbst 2018 plant die Bayerische Staatsministerin für Wohnen, Bau und Verkehr Ilse Aigner die Bekanntgabe eines Akustikers, der für die künftige Weltklasse-Akustik in den Herzkammern des Hauses sorgen soll. „Wir wollen aber nicht nur Musikkenner anlocken. Zusammen mit der Architektur sehen wir hier großes Potenzial, auch Touristen und Besucher aus der ganzen Welt in das neu entstehende Werksviertel einzuladen“, so Staatsministerin Ilse Aigner.

Mit dem Konzerthaus entsteht der kulturelle Mittelpunkt des pulsierenden Stadtviertels, der Gäste aus aller Welt ins Werksviertel einlädt und für München wie Bayern eine großartige Bereicherung darstellt.



© Cukrowicz Nachbaur 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