

Fünf Fragen an Ulrich O. Fischer, Vorstand der Salvis Consulting AG, zum Projekt „Sugar Valley“

Welches Konzept steht hinter „Sugar Valley“?

„Sugar Valley“ ist ein innovatives Quartier, in dem viele neue Ideen für die Zukunft entwickelt und umgesetzt werden. Es ist ein inspirierendes, kreatives und grünes Areal voller Leben. Mitten im Münchner Südwesten trifft Arbeit auf Wohnen und Stadt auf Natur. Hier treffen Generationen aufeinander und es verbinden sich unterschiedliche Lebensentwürfe. Im „Sugar Valley“ manifestiert sich ein neues Verständnis von Leben, Arbeiten und Genießen. Es ist eine Chance, urbanes Zusammensein ganz anders zu denken und das besser zu machen, was in der Vergangenheit (noch) nicht so gut funktioniert hat. Denn warum müssen wir etwa so viel unterwegs sein, um zu arbeiten oder etwas zu erleben? Wie wäre es, wenn alles Notwendige direkt vor dem Büro und der Haustüre wäre? Ein Supermarkt oder ein schönes Café? Natur, Erholungsbereiche oder ein Sport- und Spielplatz? „Sugar Valley“ beantwortet auch Fragen danach, wie ein Büro sein muss, das sich wie ein Zuhause anfühlt, oder was wir brauchen, um gut arbeiten und gut leben zu können. Mit „Sugar Valley“ entsteht ein neues Zentrum jenseits des Citykerns mit Büroflächen für unterschiedliche und innovative Anforderungsprofile (Flächen u. a. für die Life-Science-Branche), Wohnungen sowie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie-, Kunst-, Kultur- und Sportangeboten. „Sugar Valley“ wird für die Menschen Obersendlings und für alle Mieter und Nutzer eine moderne Lebenswelt, in der Architektur und Außenanlagen sowie Nachhaltigkeit, Mobilität, Digitalisierung, Nutzungsmix und New Work miteinander verbunden werden.

„Sugar Valley“ im Südwesten Münchens soll auch ein Standort der Zukunft sein. Was zeichnet diesen aus?

Seine Vielseitigkeit und Flexibilität, seine zentrale Lage zwischen City und Natur und der offene Charakter mit seinen unterschiedlichsten Bevölkerungsgruppen. Der Stadtbezirk Obersendling ist der aussichtsreichste Zukunftsstandort der bayerischen Metropole. Er gilt als die Upcoming Area im gesamten Stadtgebiet und eröffnet Freiräume und Entwicklungsmöglichkeiten, die es im Zentrum Münchens längst nicht mehr gibt. „Sugar Valley“ wird unterschiedliche Unternehmen sowie Gruppen von Nutzern und Bewohnern mit verschiedenen Anforderungen und Interessen zusammenbringen. Beschäftigte in den Büros und Läden ebenso wie Anwohner und Besucher sollen vom facettenreichen Nutzungsmix profitieren. Wer etwas Zukunftsfähiges schaffen will, das die Menschen auch annehmen, darf dabei aber die Vergangenheit nicht beiseiteschieben. Deshalb knüpfen wir auch an die DNA des „Sugar Mountain“ an und integrieren wesentliche Teile davon in das Gesamtkonzept.

Ein erheblicher Teil der entstehenden Fläche wird Büroraum werden. Sollten nicht mehr Wohnungen gebaut werden statt Büros?

Gewerbe, Arbeit, Wohnen – Mixed-use-Stadtquartiere sind angesagt. Reine Büroareale sind nicht mehr zeitgemäß. Was wir brauchen, ist eine starke Mischnutzung, die das Zusammenspiel von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit flexibel verbindet. Die Ansprüche der Menschen wandeln sich und die Zeiten der „funktionalen Stadt“ und der „Charta von Athen“, bei der eine Stadt in mehrere Teilräume abgegrenzt wird, die sich nach der jeweils vorherrschenden Nutzung oder Funktion unterscheiden und die allein auf den Autoverkehr ausgerichtet sind, sind längst vorbei. Angesagt ist die 15-Minuten-Stadt. Kaum jemand will mehr die strikte Trennung von Wohnen und Arbeiten. Das ist auch ein Hauptgrund für die immense Zunahme der Homeoffice-Nutzung. Leben heißt: Wohnraum plus soziale Begegnungsräume im Umfeld plus wohnortnahe Arbeitsplätze und Einkaufsmöglichkeiten. Im „Sugar Valley“ gibt es das alles innerhalb von fünf Minuten. Quartiere mit Mischnutzung sind die ideale Kombination für die heutigen Generationen. Deshalb sollen die Büroräume im „Sugar Valley“ flexibel sein und sowohl konzentriertes Arbeiten als auch Kommunikation ermöglichen. Denn es werden neue Branchen, Start-ups oder die Kreativwirtschaft die Grenzen zwischen Arbeit und Freizeit hinterfragen und neu interpretieren. Dafür gilt es, den entsprechenden Raum zu schaffen.

Warum wollen Sie eines der nachhaltigsten Stadtquartiere Deutschlands schaffen?

Nachhaltigkeit als reines Versprechen von geplanten Maßnahmen hat keine Zukunft. Wir müssen jetzt so nachhaltig bauen und leben wie möglich. Als Vertreter einer Branche, die beim Bau und bei der Nutzung von Gebäuden rund 30 Prozent der CO₂-Emissionen in Deutschland emittiert, tragen wir eine besondere Verantwortung. Deshalb haben wir einen 100-Punkte-Plan entwickelt, der aus 100 unterschiedlichen Einzelmaßnahmen besteht, die von Beginn an die Nachhaltigkeit des gesamten Projekts im Bau und im Betrieb sichern und steigern. Dabei werden alle Aspekte berücksichtigt. Wir wollen das nicht nur als Absichtserklärung verstanden wissen. Alle dieser 100 Punkte sind echte Proof Points, an denen wir uns messen lassen. Besonders wichtig dabei ist uns, bei der Wärme- und Kälteversorgung CO₂-neutral zu sein. „Sugar Valley“ setzt rein auf natürliche Ressourcen wie oberflächennahe Geothermie, Sonne und Wind. „Sugar Valley“ ist auch das Quartier der kurzen Wege. Alles ist innerhalb des Quartiers schnell erreichbar und die An- und Abfahrt Richtung City dank perfekter ÖPNV-Anbindung optimal. Auch wenn „Sugar Valley“ ein autofreies Quartier wird, wird das Auto nicht verbannt. Schließlich haben wir rund 1.200 Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage, eine Wasserstofftankstelle, E-Ladesäulen sowie Car- und Bikesharing-Stationen. Ein deutlicher Schwerpunkt unserer Mobilitätsüberlegungen gilt allerdings dem Fahrrad. Neben neu geschaffenen Fahrradwegen im und um das Quartier bieten wir eine großzügige Fahrradtiefgarage, einen Bikeshop mit Servicestation und Lademöglichkeiten.

SUGAR VALLEY

Wie begleitet die Stadt München Ihr Projekt?

150.000 m² Mietfläche und 20.000 m² Freifläche, dazu ein modernes und lebenswertes Quartier, in dem Architektur und Außenlagen sowie Nachhaltigkeit, Mobilität, Digitalisierung, Nutzungsmix und New Work miteinander verzahnt werden, sind überzeugende Argumente für die Stadt. Die Stadt München und der zuständige Bezirksausschuss hatten von Beginn an großes Interesse, das Projekt gemeinsam mit uns zu realisieren. Nach dem Aufstellungsbeschluss vom Mai 2019 und dem erstmals durchgeführten städteplanerischem Workshop wurde Münchens schnellster Bebauungsplan dieser Größenordnung verabschiedet. Das hat uns gezeigt, dass wir alle an einem Strang ziehen und das Projekt jetzt schnell umgesetzt werden kann. Natürlich gab es Diskussionen, etwa um die Höhe der Gebäude. Aber hier haben wir einen guten Kompromiss gefunden, der die Bedürfnisse und Wünsche aller Beteiligten berücksichtigt. Das ganze Projekt hat von Anfang an eine ganz besondere Dynamik entwickelt, die beispielhaft ist und die wir beibehalten werden.

Informationen zur Salvis Consulting AG

Die Salvis Consulting AG wurde 1994 in München gegründet. Sie entwickelt werthaltige Immobilien, die die Bedürfnisse der Menschen reflektieren. Als leidenschaftlicher Projektentwickler setzt das Unternehmen auf Architektur, die ein Arbeitsumfeld mit Lebensqualität schafft und mit strikter Nachhaltigkeit verbindet. Das Team besteht aus Architekten, Bauingenieuren, Immobilienökonominnen und Bankkaufleuten, die nicht nur innovative Architektur ermöglichen, sondern auch eine ganzheitliche Wertschöpfung in den Projekten umsetzen. Mit fast 30 Jahren Erfahrung und einem Entwicklungsvolumen von über zwei Milliarden Euro gestaltet die Salvis Consulting AG die Zukunft der Immobilienbranche mit.

Pressekontakt:

Torsten Bischoff

Mitglied der Geschäftsleitung

Jan Düring

Senior PR & Content Consultant

Salvis Consulting AG

T: +49 89 1247218 40

M: bischoff@salvis.ag

Serviceplan PR & Content

T: +49 89 2050 4196

M: j.duering@house-of-communication.com