

„Sugar Valley“ – Arbeits-, Lebens- und Nachhaltigkeitsmodell für ganz Deutschland

Was genau entsteht im „Sugar Valley“?

Im Münchener Südwesten, mitten im Stadtteil Obersendling, entsteht aus dem ehemaligen Industriegebiet des Sendlinger Betonwerks und einer Brache auf dem ungenutzten, ehemaligen Siemens-Gelände ein neues, stilbildendes Quartier. Wo früher 175 Lkws täglich an- und abfahren, entsteht heute ein grünes Stadtquartier für alle. Es schlägt die Brücke zwischen moderner Arbeits- und Lebenswelt und konsequent gelebter Nachhaltigkeit. „Sugar Valley“ verbindet Architektur und Außenlagen mit Nachhaltigkeit, Mobilität und Digitalisierung in einer bisher unerreichten Form.

Das Areal mit elf Gebäuden bietet rund 150.000 m² Mietfläche und 20.000 m² Freifläche. Damit wird Platz für über 30 Nutzungsarten aus allen Lebensbereichen und für alle Bevölkerungsgruppen – vom Arbeiten bis zum Wohnen, vom Einkaufen über Gastronomie bis zur Freizeitgestaltung und zu Eventlocations geschaffen. „Sugar Valley“ wird ein Quartier für Menschen der unterschiedlichsten Couleur. Es wird ein Herzblut-Quartier von Menschen für Menschen mit einer außergewöhnlich hohen Aufenthaltsqualität.

Warum entsteht hier nicht ausschließlich Wohnraum?

Eine starke Mischnutzung und das Zusammenspiel von Büro-, Freizeit- und Einzelhandelsflächen sowie von Wohnraum ist für das München der Zukunft essenziell, um dem Ziel einer 15-Minuten-Stadt gerecht zu werden und die Attraktivität der Metropole zu erhalten. Wohnraum braucht immer auch soziale Begegnungsräume im Umfeld, Arbeitsplätze in der Nähe und direkte Einkaufsmöglichkeiten. Quartiere mit Mischnutzung sind die ideale Kombination für die Ansprüche der Menschen in der Stadt.

Was macht das „Sugar Valley“ besonders nachhaltig?

Bei „Sugar Valley“ fußt das gesamte Energiekonzept allein auf der Nutzung von natürlichen Ressourcen, wie oberflächennaher Geothermie, Sonne und Wind. Zum Einsatz kommen dabei auch Wärmepumpen und unterschiedliche Konzepte zur Speicherung der Energie. Damit wird der Energiebedarf für die Heizung und die Kühlung komplett gedeckt. Das Areal wird damit das erste Quartier in München, das in puncto Heizen und Kühlen CO₂-neutral ist. Selbst der Bau wird die Umwelt nicht mit zusätzlichem CO₂ belasten. Dazu wurde ein eigener 100-Punkte-Plan entwickelt.

Was enthält der 100-Punkte-Plan und was haben die Münchener und die zukünftigen Quartiersmieter davon?

Der 100-Punkte-Plan besteht aus 100 unterschiedlichen Einzelmaßnahmen, die von Beginn an die Nachhaltigkeit des gesamten Projekts im Bau und im Betrieb sichern und steigern. Die Maßnahmen umfassen die Berei-

che Klimaschutz, Anpassungen an den Klimawandel, Schutz von Wasser- und Meeresressourcen, Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft, Abfallvermeidung, Recycling sowie Vermeidung von Umweltverschmutzung. Dazu kommen noch der Schutz gesunder Ökosysteme, soziale Maßnahmen und Maßnahmen in der Unternehmensführung. Viele davon sind freiwillige Initiativen. Somit leistet das Quartier einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Pariser Klimaziele. Davon profitieren zunächst einmal alle. Insbesondere Mietern hilft das bei der Erfüllung ihrer Nachhaltigkeitsziele auf Unternehmensebene.

Wie sieht das Mobilitätskonzept aus?

„Sugar Valley“ ist das Quartier der kurzen Wege. Alle wesentlichen Nutzungen des Alltags sind innerhalb des Quartiers schnell erreichbar. Die Verbindung in Richtung Innenstadt ist dank umfassender ÖPNV-Anbindung optimal. Tram, Bus und U-Bahn sind mitten im Herzen des Quartiers, damit gilt: „In einer Minute in der U-Bahn, in 13 Minuten am Marienplatz“.

Zusätzlich wird das Areal mit vielen Fahrradwegen durchzogen und vernetzt. Es ist ein oberirdisch vollständig autofreies Quartier, das den Individualverkehr dennoch nicht ausschließt. Mit rund 1.200 Stellplätzen in der Tiefgarage, einer Wasserstofftankstelle, E-Ladesäulen sowie Car- und Bikesharing-Stationen wird das Mobilitätsangebot optimal abgerundet.

Was passiert mit dem aktuellen Nutzer bzw. „Sugar Mountain“?

„Sugar Mountain“ war von Beginn an nicht als Zwischen-, sondern als Pioniernutzung gedacht. Neben der kurzfristigen Belegung des Standortes war es auch das Ziel, zukünftige Nutzungen zu testen. Somit ist der Fortbestand vieler Inhalte des „Sugar Mountain“ auch im neu entwickelten Quartier von Anfang an vorgesehen. Die „Sugar Mountain“-DNA wird im „Sugar Valley“ weitertransportiert, das war von Anfang an wichtig. Kunst, Kultur, Freizeit und Sport sollen auch im „Sugar Valley“ eine maßgebliche Bedeutung haben und zum unverwechselbaren Charme des Quartiers beitragen. Das alles gehört künftig auch zum Wesenskern von Obersendling. Schließlich ist der Stadtteil die Upcoming Area in München.

Was zeichnet die Entwürfe der beiden Gewinnerbüros für den ersten Bauabschnitt besonders aus?

Die Entwürfe von J.MAYER.H und Partner, Architekten mbH und Cobe kombinieren hohe Aufenthaltsqualität, Nutzungsvielfalt und zukunftsfähige Arbeits- und Wohnwelten auf ästhetische und gleichzeitig auch funktionale Weise. Damit wird erreicht, dass die Menschen wieder gern das Homeoffice verlassen und in die Büros kommen – ganz im Sinne von „Sugar Valley“: besser als daheim.

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