

SUGAR VALLEY

SUGAR VALLEY: ERSTER BAUABSCHNITT IN MÜNCHEN-OBERSENDLING BEGINNT MIT THE CROWN, THE FORGE, THE SOUL

NEUES URBANES QUARTIER SETZT MASSSTÄBE IN NACHHALTIGKEIT, MOBILITÄT UND MISCHNUTZUNG – IN MÜNCHEN UND EUROPaweit

Mit dem Beginn des ersten Bauabschnitts nimmt das visionäre Stadtquartier Sugar Valley im Münchner Stadtteil Obersendling Gestalt an. Auf dem ehemaligen Gelände des Sendlinger Betonwerks „Katzenberger“ und des Siemens-Areals realisiert die Münchner Salvis Consulting AG die ersten drei von geplanten elf Gebäuden mit insgesamt über 160.000 Quadratmetern Mietfläche. Sugar Valley verbindet dabei stilbildende Architektur, konsequente und ehrliche Nachhaltigkeit sowie urbane Lebensqualität.

Im ersten Bauabschnitt entstehen drei Gebäude: „THE CROWN“, „THE FORGE“ und „THE SOUL“. Alle Gebäude stehen im direkten Bezug zum Quartiersplatz – durch ihre offenen Terrassen und Balkone sowie öffentliche Nutzungen wie Gastronomie oder Shops. Zudem ist ihre Lage eng mit dem autofreien Geh- und Radweg entlang des ehemaligen Gleisbandes verbunden. So entsteht eine aufeinander abgestimmte Architektur, die den urbanen Kontext des gesamten Quartiers prägt.

Der Standort Obersendling befindet sich aktuell in einem tiefgreifenden Wandel: Zahlreiche Projekte, insbesondere neue Schulen, Wohn- und Bürobauten, wurden bereits realisiert. Weitere entstehen derzeit, darunter das Boardinghouse iPartment, ein neuer Kaufland und, ergänzend zum bereits bestehenden Anschluss an die U-Bahn, das ÖPNV - Projekt „Tram-Westtangente“, das den Stadteil noch stärker vernetzt. Sugar Valley bildet das Schlüsselprojekt dieser dynamischen Entwicklung. Der erste Bauabschnitt steht dabei symbolhaft für Aufbruch und Wachstum im Quartier – ein neues Stück lebendige Stadt entsteht.

ARCHITEKTUR AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Das dänische Architekturbüro COBE, das neben KCAP als städtebaulich federführendem Büro und SLA als Landschaftsarchitekten an der Entwicklung des Masterplans mitgewirkt hat, überführt mit den beiden Gebäuden die städtebaulichen Grundideen konsequent in Architektur. Herzstück ist das Hochhaus „THE CROWN“ – benannt nach seiner aus Holz

SUGAR VALLEY

gefertigten, nachts leuchtenden und stadtbildprägenden „Krone“. Als erster von drei Hochpunkten einer künftigen Hochhausfamilie im Quartier setzt es mit seiner skulpturalen Terrassierung und Fassade aus anodisiertem Aluminium und warmen Holzdetails einen markanten Akzent im Münchner Stadtbild. Die Sockelgeschosse öffnen sich mit begrünten Terrassen und erlauben einen weiten Blick ins Quartier.

Einen bewussten Kontrast hierzu bildet das Gebäude „THE FORGE“ (die Schmiede), dessen robuste Metallfassade auf die industrielle Vergangenheit des Standorts verweist. Als Ort für Forschung und Innovation wird „THE FORGE“ mit seinen erdgeschossigen Gründergaragen die der Zukunft zugewandte Identität des Areals maßgeblich mitprägen. Das Gebäude zieht die erdgeschossige Außenanlagenplanung des Landschaftsarchitekturbüros Mahl Gebhart Konzepte über begrünte Fassaden weiter. Das intensiv bepflanzte Dach von „THE FORGE“ bietet über 2.000 Quadratmeter parkartige Flächen, inklusive eines Basketballfeldes, und ist integraler Bestandteil des klimaaktiven Freiraumkonzepts.

Caroline Nagel, Project Director bei COBE, erklärt das architektonische Konzept: „Unsere beiden Gebäude bilden ein zusammenhängendes architektonisches Ensemble. Durch gestaffelte Terrassierungen entstehen abwechslungsreiche und begrünte Außenräume, die den menschlichen Maßstab betonen und zugleich die Fassaden lebendig wirken lassen. Dieses Prinzip erlaubt ein sichtbares öffentliches Leben und schafft gleichzeitig eine graduelle Abstufung von öffentlichen Bereichen hin zu privaten Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität“.

DIE SEELE DES NEUEN QUARTIERS

Komplettiert wird der erste Bauabschnitt durch „THE SOUL“, konzipiert vom Berliner Büro J.MAYER.H als soziokulturelles Zentrum des Quartiers. Die markante Markthalle vereint Gastronomie, Galerie- und Eventflächen unter einem Dach und öffnet sich großzügig zum zentralen Quartiersplatz. Ein essenzieller Bestandteil ist die Integration aktiver künstlerischer Elemente, die mit dem temporären Projekt „Sugar Mountain“ bereits positiv aufgenommen wurden. Geplant sind Installationen, immersive Kunst und wechselnde Ausstellungen, die dafür sorgen, dass Sugar Valley Tag und Nacht pulsiert. Mit „The Soul“ definiert Sugar Valley nicht nur architektonisch, sondern auch kulturell eine neue Qualität für öffentlichen Raum im Quartier.

SUGAR VALLEY

NACHHALTIGKEIT ALS INTEGRALER BESTANDTEIL

Generell ist Nachhaltigkeit zentraler Bestandteil der Planung: Sugar Valley ist eines der ersten CO₂-neutralen Quartiere Deutschlands. Basis ist ein umfassendes Nachhaltigkeitskonzept, das ökologische Verantwortung konsequent über alle Projektphasen hinweg denkt – von der Planung zum Bau bis zum Betrieb. Grundlage ist ein detaillierter 100-Punkte-Plan, der Aspekte wie Materialwahl, Rückbaubarkeit, Biodiversität und Mobilität ebenso berücksichtigt wie eine planungsbegleitende Lebenszyklusanalyse (LCA). Bereits der Bau wird – über eine betonreduzierte Bauweise, den Einsatz kreislauffähiger Baustoffe und heimische Kompensationsmaßnahmen – CO₂-neutral gestaltet. Erstmals kommt in Süddeutschland ein patentiertes Energiesystem zum Einsatz, das Wärme- und Kälteenergie zwischen Gebäuden intelligent verteilt und dessen Energieerzeugung ausschließlich auf natürlichen Ressourcen basiert. Ein umfassendes Begrünungskonzept mit üppig bepflanzten Dachgärten, Fassadenbegrünungen und über 150 neu gepflanzten Bäumen fördert lokale Biodiversität und schafft im Quartier ein angenehmes Mikroklima. Gemeinsam bilden diese Maßnahmen die Grundlage für eine Zukunftsfähigkeit im Einklang mit dem Pariser Klimaabkommen, die weit über gesetzliche Standards hinausreicht.

„Mit Sugar Valley schaffen wir nicht nur ein nachhaltiges und lebendiges Stadtquartier, sondern zeigen, wie urbane Zukunft ganzheitlich gedacht werden kann“, so Ulrich O. Fischer, Vorstand der Salvis Consulting AG.

STADTMODELL DER ZUKUNFT

Konkret bedeutet das: Sugar Valley positioniert sich als „5-Minuten-Quartier“. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens sind innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar. Ein durchdachtes Mobilitätskonzept mit perfekter ÖPNV-Anbindung – „eine Minute zur U-Bahn, 13 Minuten zum Marienplatz“, eine neue Tram-Anbindung (Westtangente) – sowie umfangreiche Angebote für Fahrrad, Carsharing und Elektromobilität ergänzen die verkehrliche Erschließung und reduzieren den Bedarf an motorisiertem Individualverkehr. Das Quartier bietet Raum für die Arbeit und Wirtschaft von morgen – vernetzt, dynamisch und eingebettet in eine Umgebung, die Begegnung fördert und Innovation ermöglicht. Eine leistungsfähige digitale Infrastruktur – unter anderem mit Quartiers-App und KI-gesteuerter Gebäudeleittechnik – macht Sugar Valley auch technologisch zu einem Vorreiter. Ein hoher Freizeitwert wird durch vielfältige Sportangebote, großzügige Freiflächen, Veranstaltungs- und Kulturflächen garantiert. Die erfolgreiche und in München sehr beliebte Zwischennutzung „Sugar Mountain“ wird in zum Teil abgewandelter Form weitergeführt und gibt kulturelle Impulse für das neue Quartier. Gastronomische Vielfalt und hochwertige Einzelhandelsflächen machen Sugar Valley zu einem Viertel, das für alle in München attraktiv ist.

SUGAR VALLEY

SALVIS CONSULTING AG: Salvis wurde 1994 in München gegründet und entwickelt Immobilien, die moderne Lebensqualität mit nachhaltigen und innovativen Konzepten verbinden. Das Unternehmen realisiert Projekte mit einem Volumen von über zwei Milliarden Euro und prägt die Zukunft urbaner Räume in Deutschland maßgeblich.

COBE: COBE wurde 2006 von Dan Stubbergaard in Kopenhagen gegründet und entwickelt Architekturprojekte, die urbane Räume neu definieren und soziale Interaktion fördern. Mit Projekten wie „The Silo“, dem Opernpark in Kopenhagen und aktuell „Sugar Valley“ in München steht das international tätige Büro für innovative Architektur, die nachhaltige Bauweise und gestalterische Klarheit verbindet und Städte lebendig macht.

J.MAYER.H: Das Büro J.MAYER.H wurde 1996 von Jürgen Mayer H. in Berlin gegründet und ist bekannt für markante, skulpturale Architektur und experimentelle Raumkonzepte. Internationale Aufmerksamkeit erzielte das Büro mit ikonischen Projekten wie dem Metropol Parasol in Sevilla. J.MAYER.H entwickelt Gebäude, Installationen und urbane Interventionen, die Architektur, Kommunikation und neue Technologien kreativ miteinander verbinden.

KCAP: KCAP wurde 1989 von Kees Christiaanse in Rotterdam gegründet und zählt international zu den führenden Büros für Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung. Bekannt für Projekte wie HafenCity Hamburg und das Hochhaus „The Red Apple“ in Rotterdam, steht KCAP für eine nachhaltige, integrative Stadtplanung, die urbane Lebensqualität stärkt.

MGK: Das Münchner Büro mahl·gebhard·konzepte (MGK), gegründet 1986, verbindet Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Urban Design zu nachhaltigen Freiräumen. Projekte wie die Messestadt Riem oder der Jakobsplatz in München verdeutlichen ihren integrativen und klimafördernden Ansatz für lebendige Städte.

SLA: Das 1994 in Kopenhagen gegründete Büro SLA gestaltet international öffentliche Räume durch nature-based Design. Mit Projekten wie dem Al Fay Park in Abu Dhabi oder Grønningen-Bispeparken in Kopenhagen verbindet SLA Biodiversität, Klimaresilienz und soziale Teilhabe zu lebenswerten Stadträumen.

Weitere Informationen unter: www.sugarvalley.de.