

### **aer städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb entschieden** **Abschluss des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs für das Areal an der Fritz-Schäffer-Straße 9 in München-Neuperlach**

**München, 19.01.2023** Die Preisträger des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs für das aer in München-Neuperlach stehen fest, nachdem das Preisgericht unter Leitung der Architektin und Stadtplanerin Ina Laux am 20. Dezember 2022 getagt hatte. Nun werden die Details zum Wettbewerb und den Ergebnissen der Öffentlichkeit präsentiert.

Insgesamt wurden elf Arbeiten von sehr hohem Niveau eingereicht. Nach intensiver Sichtung und Prüfung aller Arbeiten hat das Preisgericht folgende Entscheidung getroffen.

Der 1. Preisträger ist **Site Practice**.

Der 2. Preis ging an **pool Architekten**.

Der 3. Preis wurde an **ROBERTNEUN™** vergeben.

Mit dem 4. Preis wurde **Mad Arkitekter** ausgezeichnet.

Die Wettbewerbsergebnisse aller eingereichten Arbeiten werden eine Woche lang, von Mittwoch 18. Januar, bis Mittwoch 25. Januar 2023 vor Ort im shaere öffentlich präsentiert. Die Ausstellung wird in dieser Zeit täglich von 10 bis 18 Uhr geöffnet sein.

Ausgelobt hatte den Wettbewerb der Grundstückseigentümer Hines European Value Fund (HEVF 2) Fritz 9 S.à r.l., vertreten durch die Hines Immobilien GmbH, in Kooperation mit der Landeshauptstadt München. Gemeinsames Ziel ist es, die Fritz-Schäffer-Straße 9 zu einem zukunftsgerichteten Quartier zu entwickeln, das mit einer lebendigen Diversität an Nutzerinnen und Nutzern, einem vielfältigen Angebot sowie einem gestärkten urbanen Kern einen Transformationsimpuls für die umgebende, nutzungsgetrennte Stadt setzt. Das Vorhaben soll ein Leuchtturmprojekt in Hinblick auf ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit sowie hinsichtlich der Einbindung des räumlichen Umfeldes sein.

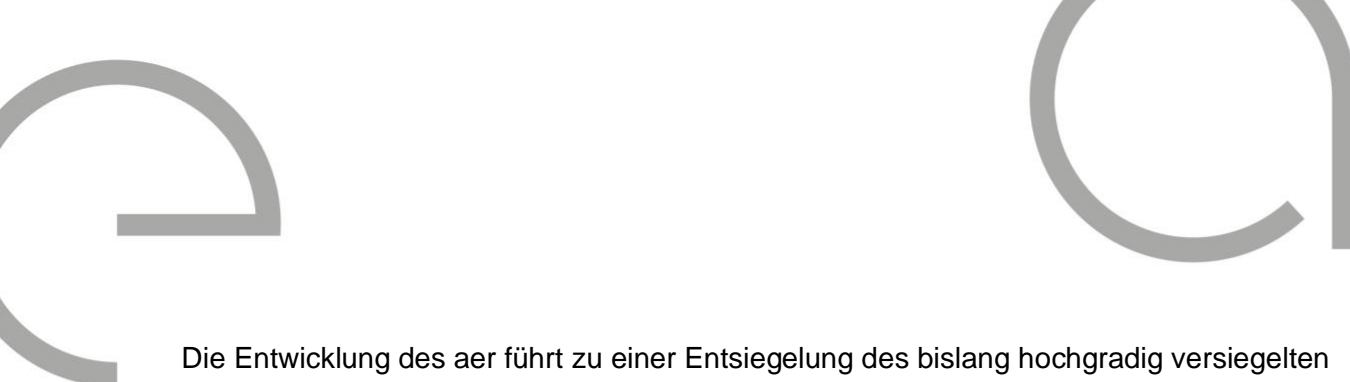
## **„Den ausgedienten Büro-Monolithen in ein offenes und vielschichtiges Quartier transformieren“**

Unter den zahlreichen Einreichungen befand sich eine großartige Bandbreite an Konzepten, die mit mutigen Strategien, inspirierenden Einsichten und überzeugenden Haltungen im Umgang mit der Transformation von Städten und dem dringenden Erhalt und Umbau ihrer Bausubstanz beeindruckten. Das Preisgericht begründete die Entscheidung für den 1. Preisträger wie folgt: „Die besondere Stärke des Konzeptes ist seine Prozessqualität, die ausgehend von den Möglichkeiten des Bestandes eine iterative Planungskultur in den Mittelpunkt stellt. Ziel dieser Strategie ist es, den ausgedienten Büro-Monolithen in ein offenes und vielschichtiges Quartier zu transformieren, das neue Qualitäten für Neuperlach bietet und zum Engagement vor Ort einlädt. Das Konzept der ‚Fünf-Minuten-Stadt‘, in der eigenständige Mobilität für alle auf einfache Art und Weise ermöglicht wird, findet seinen städtebaulichen Ausdruck in einer vernetzten und durchlässigen Raumstruktur. Über diese feinmaschige Erschließung organisiert der Entwurf eine fußverkehrsfreundliche Planung mit kurzen Wegen, Mobilitätshubs, dezentralen Fahrradgaragen sowie Möglichkeiten für Mikromobilität. Baulich integriert bildet sich dies im südlichen Eingangsgebäude des ‚Fritz 2‘ ab.“

Die Besonderheit des Prozesses ist das eigens für die Fritz-Schäffer-Straße 9 konzipierte und mit der Bayerischen Architektenkammer abgestimmte mehrstufige Verfahren. In einer Phase 0 wurden die Ziele und Herausforderungen für die Auslobung in einem VisionWorkshop gemeinsam mit den Teilnehmerteams, Politik, Verwaltung, Beratern und Juroren diskutiert. Die Phase 1 wurde zuletzt als städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe durchgeführt. Eine Besonderheit des Verfahrens ist auch das Auftragsversprechen für die Preisträger. Das prämierte städtebauliche „Leaderprojekt“ wird im folgenden kooperativen Werkstattverfahren der Phase 2 im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung gemeinsam weiter verfeinert werden. Das Projekt wird also von allen Preisträgern unter Führung von Site Practice und im Dialog mit der Jury zu einem abgestimmten Hochbau weiterentwickelt.

## **Ein lebendiges Areal mit einer Vielfalt von Nutzungen**

Durch die Konversion werden Räume zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen sowie für mögliche kulturelle, nicht-kommerzielle Nutzungen geschaffen. Darüber hinaus ist die Ansiedelung von gastronomischen Angeboten sowie einer Kindertagesstätte geplant. Das Quartier soll ein Ort werden, an dem sich alle Neuperlacherinnen und Neuperlacher gerne aufhalten. Neben „klassischen“ Wohnungen werden auch alternative Wohnformen, darunter Studenten- und Mehrgenerationenwohnen, von Beginn an mitgedacht. Die Münchner Sozialgerechte Bodennutzung (SoBon) wird bei diesem Projekt berücksichtigt, um die soziale Durchmischung im Quartier zu fördern. Die Gebäude sollen möglichst in einer nachhaltigen, gegebenenfalls zirkulären Bauweise errichtet werden, um die CO<sub>2</sub>-Bilanz des Areals zu verbessern. Um den Ausstoß von „grauer Energie“ zu reduzieren, bleibt mit Fritz 2 einer der beiden Hauskomplexe erhalten und wird in das neue Quartier integriert werden.



Die Entwicklung des aer führt zu einer Entsiegelung des bislang hochgradig versiegelten Areal. Dies hat unter anderem positive Auswirkungen auf das Mikroklima vor Ort und schützt vor extremen klimatischen Konditionen wie Hitzeinseln. Gleichzeitig wird auf dem Grundstück neue Vegetation gepflanzt und auch die Energieversorgung wird nachhaltig ausgerichtet. Die Auslobungsidee komplementieren eine Stärkung alternativer Mobilitätsformen sowie das konsequente Miteinbeziehen von Recycling.

Weitere Informationen zu „aer“ erhalten Sie auf [www.aer-muenchen.de](http://www.aer-muenchen.de). Zudem können alle Interessierte dem projekteigenem Instagram-Account folgen (@aer\_neuperlach).

## Über Hines

Hines ist weltweit als Immobilienverwalter und -entwickler sowie als Investor tätig. Das Unternehmen wurde 1957 von Gerald D. Hines gegründet und ist heute in 28 Ländern aktiv. Hines verwaltet ein Portfolio aus rund 94,7 Mrd. Euro\* Assets under Management, mit leistungsstarken Assets im Wohn-, Logistik-, Einzelhandels-, Büro- und Mixed-Use-Segment. Die lokalen Teams betreuen weltweit 634 Immobilien mit einer Gesamtfläche von knapp 21 Mio m<sup>2</sup>. Hines hat sich ein Net-Zero-Carbon-Ziel bis 2040 gesetzt, ohne den Kauf von Emissionszertifikaten zur Kompensation.

Seit dem Markteintritt 1991 hat Hines seine europäische Plattform auf Büros in 17 Städten, sowie einer Präsenz in 79 Städten in 14 Ländern ausgebaut. Hines managt derzeit in Europa Immobilien in Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Griechenland, Großbritannien, Irland, Italien, den Niederlanden, Österreich, Polen, Spanien und in Tschechien mit einem Gesamtwert von 25,3 Mrd. Euro und erbringt zudem Dienstleistungen für Dritte auf Objektebene mit einer Gesamtfläche von über 4,7 Mio. m<sup>2</sup>.



Hines hat seit der Eröffnung seines Standorts in Deutschland 1991 insgesamt 65 Immobilien mit einer Gesamtfläche von über 3 Mio. m<sup>2</sup> für Hines oder im Auftrag von externen Kunden akquiriert oder entwickelt, darunter bekannte Objekte wie Zoom und Stadtquartier Südkreuz in Berlin, Benrather Karree, Kö-Quartier und Le Coeur in Düsseldorf, Maintower, Silberturm und Werfthaus in Frankfurt, Überseequartier Nord und Olympus Campus in Hamburg, Friesenquartier in Köln, Uptown München, Hofstatt, OSKAR, Tucherpark und LOVT in München, sowie das Postquartier, Kronprinzbau 1+2 und Quartier an der Karlshöhe in Stuttgart. Momentan verwaltet Hines in Deutschland ein Portfolio aus rund 9,8 Mrd. Euro Assets under Management und betreut darüber hinaus zahlreiche Objekte als externer Dienstleister für Dritte.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.hines.com](http://www.hines.com) oder folgen Sie uns auf Social Media @Hines.

\*Umfasst sowohl das AuM von Hines weltweit als auch das verwaltete Vermögen als Registered Investment Adviser. Alle Angaben per 30.06.2022.

## Über den Hines European Value Fund (HEVF) 2

Der in Luxemburg ansässige HEVF 2 ist der zweite geschlossene Investmentfonds der HEVF-Serie. Er investiert im Auftrag institutioneller Investoren europaweit in Value-Add-Gewerbeimmobilien. Der HEVF 2 wurde ursprünglich im Dezember 2019 aufgelegt und



verfügt über eine breite Allokation mit 13 Einzelinvestitionen in die Nutzungsarten Wohnen, Logistik und Büro.

Alle Angaben per Dezember 2022.

### **Ansprechpartner für die Presse**

Philipp Heimerl

Hendricks & Schwartz GmbH

Tel: +49 89 23685-395

Mob: +49 174 2673835

Mail: [ph@hendricks-schwartz.com](mailto:ph@hendricks-schwartz.com)