



OPES Immobilien GmbH · Schlehdornstr.3 · 82031 Grünwald

An die Vertreterinnen und  
Vertreter von Presse und Medien

**DATUM**

15.10.2020

**PROJEKT/OBJEKT/BETREFF**

Pressemeldung

**KONTAKT**

Dr. Jürgen Büllesbach  
+ 49 (89) 9042180-10  
j.buellesbach@opes-immobilien.de

## **Architekt Christoph Ingenhoven baut neuen OPES Wohnpark im Münchner Norden**

**Bis 2026 werden auf dem früheren Knorr-Bremse-Gelände mehr als 500 sozial geförderte sowie frei finanzierte Mietwohnungen entstehen**

**Konsequente Ausrichtung des Konzepts auf nachhaltiges Bauen**

**München, 15. Oktober 2020 – Die OPES Immobilien GmbH hat das Düsseldorfer Architekturbüro ingenhoven architects zusammen mit WKM Landschaftsarchitekten für die Ausführung des Wohnparks nördlich des Olympiaparks ausgewählt. Das teilte der Bauherr des neuen Stadtviertels OPES Quartier heute auf einer Pressekonferenz in München mit.**

Aus dem städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb für das Areal waren im Juni zwei zweite Sieger hervorgegangen: Hilmer Sattler Architekten Ahlers Albrecht, zusammen mit mahl·gebhard·konzepte Landschaftsarchitekten und Stadtplaner sowie ingenhoven architects zusammen mit WKM Landschaftsarchitekten. Seither haben beide Büros auf Anraten des Preisgerichts ihre Konzepte überarbeitet. Mit Ingenhoven entscheidet sich der Bauherr nun für den Entwurf, der im Wettbewerb als der konzeptionell und architektonisch innovativere wahrgenommen wurde.

### **Wegweisender Wohnungsbau**

OPES-Geschäftsführer Dr. Jürgen Büllesbach betonte, dass damit eine für München und darüber hinaus wegweisende Wohn-Architektur entstehen werde: „Die anspruchsvolle Architektur der Gebäude, die konsequente Ausrichtung auf nachhaltiges Bauen, der neue Park und die kleinteilige Mischung der Nutzungen werden ein sehr lebendiges und lebenswertes Viertel schaffen“, sagte Dr. Büllesbach auf der Pressekonferenz. „Die urbane Bebauung ist an dieser Stelle mit dem direkten U-Bahn-Anschluss in jedem Fall gerechtfertigt. Wir wollen Stadt bauen - und keine Siedlung.“

OPES entwickelt die nicht mehr genutzten früheren Industrieflächen der Knorr-Bremse AG zwischen Moosacher und Lerchenauer Straße sowie der Straße Am Oberwiesenfeld in den nächsten Jahren zu einem modernen Stadtviertel für mehr als 1.000 Bewohner, das wesentlich geprägt wird durch die Mischung von Wohnen mit Büros, Läden, Gastronomie, einer Kindertagesstätte sowie einem Pflegeheim mit betreutem Wohnen. Auf dem bisher bebauten und künftig entsiegelten Gelände wird außerdem ein Park mit öffentlich nutzbaren Grün- und Freiflächen sowie hoher Aufenthaltsqualität



angelegt. Knorr-Bremse konzentriert seinen Standort, an dem das Unternehmen vor allem Forschung und Entwicklung betreibt, weiter nördlich an die Bahnlinie. Dort hat Knorr-Bremse in den letzten Jahren bereits mehrere hochmoderne Gebäude neu errichtet. Die denkmalgeschützte Unternehmenszentrale befindet sich künftig innerhalb des neuen Viertels und verbleibt im Eigentum von Knorr-Bremse.

### **Gut für München**

Der Wohnpark ist der zentrale Baustein des neuen OPES Quartiers. Er verbindet die bereits in den letzten Jahren entstandenen Büro-, Hotel- und Wohngebäude westlich der Straße „Am Oberwiesenfeld“, das Forschungs- und Entwicklungsgelände von Knorr-Bremse sowie die geplanten abschirmenden Bürogebäude entlang der Moosacher Straße. Das neue Viertel insgesamt erweitert attraktiv den Stadtraum vom Olympiapark nach Norden. Das lange Zeit geschlossene frühere Industriegelände wird geöffnet, neue Ost-West- und Nord-Süd-Durchquerungen werden möglich.

Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk freute sich über das Ergebnis des Wettbewerbs: „Die Entscheidung, den Entwurf des Düsseldorfer Büros ingenhoven architects mit WKM Landschaftsarchitekten als Basis für die Bebauungsplanung weiter zu verfolgen, setzt neue architektonische und städtebauliche Maßstäbe. Das gelingt den Planern mit ihrer intelligenten und gestalterisch überzeugenden Gebäudekonzeption, die darauf ausgerichtet ist, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren.“

### **Zukunftsorientiertes Bauen**

Architekt Christoph Ingenhoven hat die Idee nachhaltigen Bauens maßgeblich mitgeprägt. Darunter versteht man, dass dem Energie- und Ressourcenverbrauch grundsätzliche Bedeutung beim Planen und Bauen beizumessen ist, vom Gebäudedesign, über den Materialeinsatz, den Bauprozess bis hin zur Gebäudeausrüstung – und zwar für die gesamte Lebensdauer.

Christoph Ingenhoven sagte: „Die Bevölkerung Münchens wächst, und dennoch müssen wir die wachsenden Bedürfnisse mit Hilfe eines geringeren Ressourcenverbrauchs befriedigen. Die Antwort von uns Architekten sollten also nachhaltige Konzepte für diese große, dichte, lebenswerte Stadt sein. Wir freuen uns darauf, „Am Oberwiesenfeld“ ein lebendiges Quartier zu planen – ein Stück Stadt für alle, das den höchsten ökologischen Standards entspricht und dabei vielfältige Formen von Grün integriert, auf Dächern, Terrassen bis zum großen Communal Garden.“

In diesem Sinn soll der OPES Wohnpark nicht nur energieautark und möglichst klimaneutral über die gesamte Lebensdauer sein, er wird auch viele Innovationen aufweisen, wie Photovoltaik-Elemente auch an der Fassade, energiesparende, wiederverwendbare Materialien und Bauteile, bis hin zu einem ambitionierten Mobilitätskonzept.

### **Unternehmerische Verantwortung**

Die OPES Immobilien GmbH, hinter der der Münchner Unternehmer Heinz Hermann Thiele steht, wird sämtliche Immobilien des neuen Viertels langfristig im eigenen Bestand halten und selbst verwalten. Der Bauherr wandelt damit bestehendes, gewerbliches Baurecht in großem Umfang in Wohnungen um und ermöglicht künftig kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeiten.

Dabei legt OPES besonderen Wert darauf, dass die Mieten im neuen Quartier eine weite Bandbreite aufweisen. Auch Berufsgruppen wie Pflegekräfte, Lokführer oder Polizeibeamte sollen angesprochen werden. 40 Prozent der Wohnungen werden nach der „Sozialgerechten Bodennutzung“ sozial



gefördert oder preisgedämpft sein, davon die Hälfte Sozialwohnungen. Diese werden sich in der Ausstattung und Anmutung nicht von den frei finanzierten Wohnungen unterscheiden und nicht nur, wie sonst üblich, in einem Haus zusammengefasst. Alle Wohnungen werden mit großzügigen Balkonen ausgestattet. Ziel ist es, dass eine gute Mischung sowohl der Nutzungen als auch von Mietern mit unterschiedlichem Einkommen zum Erfolg des Viertels beiträgt.

Dr. Büllesbach sagte: „Wir verfolgen mit dem Wohnpark eine sehr langfristige Perspektive. Für Heinz Hermann Thiele ist er Ausdruck unternehmerischer Verantwortung: er schafft Arbeitsplätze *und* Wohnungen, das ist ungewöhnlich, innovativ und für Wachstumsregionen wie München ein möglicher Ausweg aus der Wohnungsknappheit.“

Nach der Entscheidung des Bauherrn für den Architekten kann das Bebauungsplanverfahren nun zügig fortgesetzt werden. Baubeginn könnte dann 2022 sein, die Fertigstellung ist für 2027 geplant. Insgesamt investiert die OPES Immobilien GmbH in das Projekt mehr als 200 Millionen €.

### **Pressekontakt**

Gerd Henghuber  
T. +49 (0)173 641 21 58

Die OPES Immobilien GmbH bündelt die Immobilienaktivitäten von Heinz Hermann Thiele. Seit 2018 wird neben der Verwaltung und Bewirtschaftung von Bestandsimmobilien auch das Baurecht für neue Projekte geschaffen, diese realisiert und in das Portfolio integriert. Zudem wird über gezielte Zukäufe das Portfolio sukzessive hochwertig erweitert. OPES bildet auf Basis der finanziellen Stärke und Flexibilität eines Familienunternehmens die gesamte Wertschöpfungskette im Immobilienbereich ab: von der Bauland- und Projektentwicklung über das Asset Management bis hin zur Vermarktung der eigenen Büro-, Hotel- und Wohnimmobilien. Von Grünwald aus betreut OPES Objekte in München, Berlin, Hamburg und Frankfurt sowie an ausgewählten Standorten im Ausland.

Mehr Informationen: [www.opes-immobilien.de](http://www.opes-immobilien.de)

ingenhoven architects wurde 1985 von Christoph Ingenhoven gegründet und zählt international zu den Vorreitern nachhaltiger, ökologischer Architektur. Das Büro entwickelt und realisiert Projekte jeder Größe und Typologie in fast allen Regionen der Erde und entsprechend den jeweils höchsten Green-Building-Standards wie LEED, Green Star, BREEAM, DGNB und CASBEE. Seit 1997 plant das Büro den unterirdischen Stuttgarter Hauptbahnhof. Mehrere ausgezeichnete Hochhausprojekte entstanden in Singapur, Japan und Australien. Der Hauptsitz von ingenhoven architects befindet sich im Düsseldorfer Medienhafen. Darüber hinaus ist das Büro mit Niederlassungen in St. Moritz, Sydney und Singapur vertreten.

Mehr Informationen: [www.ingenhovenarchitects.com](http://www.ingenhovenarchitects.com)