

Pressemitteilung

Großes Quartier auf kleinstem Raum

Isaria stellt Green Levels in München vor: Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung auf engstem Raum vereint

München, den 12. Juli 2021. Vor rund drei Jahren fiel der Startschuss für das Green Levels im Münchner Bezirk Sendling-Westpark. Auf dem Areal der ehemaligen Siemens Produktionsstätten entstand ein gemischt genutztes Quartier. Heute stellte Isaria Projektentwicklung mit Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk das neue Quartier vor.

Bis vor 21 Jahren stellte Siemens Trafos im Münchner Westen her. Mit der Quartiersentwicklung Green Levels hat dieser Produktionsstandort nun eine neue Bestimmung bekommen. Auf einer Fläche von rund 13.500 m² entstanden Wohnungen, soziale Einrichtungen, Büroräume sowie Einkaufs- und Freiflächen.

„In der überwiegend gewerblich geprägten Umgebung ist ein dichtes urbanes und städtebaulich sowie architektonisch ansprechendes Quartier entstanden, das sich gut in die vorhandenen Strukturen einfügt und mit einer vielfältigen Nutzungsmischung einen Mehrwert für das Stadtviertel bietet“, sagt Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk. David Christmann, Geschäftsführer der Isaria Projektentwicklung, ergänzt: „Wir haben uns in diesem Projekt an dem Münchner Motto kompakt, urban, grün orientiert. Green Levels zieht sich durch den gesamten Block bis zur nächsten Straße. Dem Architektenteam dreisterneplus sowie Keller Damm Landschaftsarchitekten ist es wirklich sehr gut gelungen, ein großes und ansprechendes Quartier auf kleinem Raum zu realisieren.“

Die Gebäude sind so angeordnet, dass sich die Anlage zur Straße hin schließt, bis auf den großen Durchgang an der Tübinger Straße. Entstanden sind damit insgesamt fünf Baukörper zwischen Tübinger Straße und Hansastrasse. Sie bilden drei begrünte Höfe mit unterschiedlichem Charakter, die als Ort der alltäglichen Begegnung und des Austauschs dienen.

263 Wohnungen – klassische Mietwohnungen und EOF-Wohnungen – mit einer Größe von 24 m² bis 148 m² entstanden an dem Standort. Die Büronutzung mit einer Bruttogrundfläche von rund 4.100 m² wurde im Bauabschnitt an der Hansastrasse konzentriert. Mehrere Läden (Drogeriemarkt, Apotheke, Lebensmittelmarkt) und eine Kita runden den Mix ab.

Alle Gebäude sind an das Fernwärme- und Fernkältenetz der Stadtwerke München angeschlossen, es gibt ein Mobilitätskonzept mit Lastenrädern, Einkaufstrolleys. E-Ladestationen für Fahrräder und PKWs befinden sich in allen Tiefgaragen. Die meisten Wohnungen verfügen zudem über Loggias und Balkone. Großzügige Dachterrassen finden sich sowohl im Gewerbe- wie im Wohnbereich. Auf den intensiv begrünten Gemeinschaftsdachterrassen sind Spielplätze vorhanden. Gleichzeitig hat man mit der Nähe zum Westpark eine sehr gute

Anbindung zu einem der größten Stadtparks in München. Die nächstgelegene U- und S-Bahnstation ist in weniger als zwei Minuten erreichbar.

Realisiert wurde das Vorhaben in zwei Bauabschnitten. Die Gebäude wurden mittlerweile von Wohnungswirtschafts- sowie zwei langfristig orientierten Investoren übernommen.

Steckbrief

Wohnen

- 263 Wohneinheiten
- 1,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen
- 24 – 148 m²
- 2 Tiefgaragen mit 256 Stellplätzen
- Kostenlose Sharingangebote für Mieter
- Car-Sharing
- E-Ladestationen für PKW und Fahrräder
- Großzügige Dachgärten

Büros

- 4.100 m² BGF, teilbare Flächen ab 400 m²
- Flexible und effiziente Grundrisse
- Moderne Haustechnik

Umwelt / Nachhaltigkeit

- Innerstädtisches Flächenrecycling
- Mobilitätskonzept
- Moderne Haustechnik
- E-Ladestationen für PKW und Fahrräder
- Anschluss an Fernwärmenetz und Fernkälte der Stadtwerke München

Herausgeber:
Isaria München Projektentwicklungs GmbH
Leopoldstraße 8
80802 München
Tel. 089/38 99 84-0
Fax 089/38 99 84-760



Pressekontakt

Wilhelm Brandt
Isaria München Projektentwicklungs GmbH
Leopoldstraße 8 | 80802 München
Telefon: 069 15629624
wilhelm.brandt@isaria-muc.com

Über Isaria München Projektentwicklungs GmbH

Isaria ist auf die Entwicklung von nachhaltigen Gebäuden und Stadtquartieren im urbanen Raum spezialisiert. Bereits ab dem Ankauf bis hin zur Bauphase durchlaufen alle Projekte standardmäßig Nachhaltigkeitsanalysen. Ziel ist dabei stets die möglichst ressourcenschonende Entwicklung lebenswerter Stadtquartiere, zum Beispiel auf dem Gelände der MD Papierfabrik in Dachau, wo in den kommenden Jahren bis zu 1.000 Wohnungen entstehen sollen. Isaria ist ein Unternehmen der [Quarterback Immobilien AG](#).

Bildmaterial (4,35 MB) Green Levels Dachterrasse zur honorarfreien, redaktionellen Verwendung finden Sie [hier](#).

Bildmaterial (2,63 MB) Green Levels Ausblick zur honorarfreien, redaktionellen Verwendung finden Sie [hier](#).

Bildmaterial (2,09 MB) Green Levels Quartier 01 zur honorarfreien, redaktionellen Verwendung finden Sie [hier](#).

Bildmaterial (4,29 MB) Green Levels Quartier 02 zur honorarfreien, redaktionellen Verwendung finden Sie [hier](#).