

PRESSEINFORMATION | 05.12.2017

Quartiersentwicklung „Wohnen an der Banater Straße“ Lebenswertes Zuhause | menschlich – wertvoll – begeisternd

Der Erste Bürgermeister von Geretsried, Herr Michael Müller lud am 04.12.2018 zu einer Sondersitzung des Stadtrates, um ausführlich und der Tragweite des Projektes angemessen zum Stand der Quartiersentwicklung „Wohnen an der Banater Straße“ zu informieren.

Anwesende Redner waren der Architekt Herr Kehrbaum (Kehrbaum Architekten AG), um über den aktuellen Sachstand zu berichten, der Verwaltungsjurist der Stadt Geretsried, Herr Hoffmann (Kanzlei Hoffmann & Gress), um die verwaltungsjuristischen Belange zu beleuchten, Herr Heinze (Schlothauer & Wauer GmbH) zur Erläuterung des Verkehrsgutachtens, Herr Hunecke (Steger & Partner GmbH) zur Präsentation des Schallschutzgutachtens sowie Herr Krämmel (Krämmel Unternehmensgruppe), Projektentwickler und Investor zur Vorstellung seiner Qualitätsziele für das Projekt.

„Dass das Projekt rechtssicher funktioniert, haben meine Vorredner bereits umfassend dargelegt. Das ist die Pflichtaufgabe. Die Kür und insbesondere auch unsere Aufgabe als Projektentwickler ist es, ein lebenswertes Zuhause zu schaffen, das den Bewohnern langfristig ein attraktives und lebendiges Zusammenleben im Quartier und in der Stadtgemeinschaft ermöglicht. Dafür sind vielfältige Maßnahmen und Ideen gefragt, an denen wir derzeit intensiv in unserem Hause arbeiten“, begann Korbinian Krämmel seine Präsentation.

Das Projekt ist ein Leuchtturmprojekt für die Stadt Geretsried. Stadtrat und Investor haben sich auf ein – individuell auf Geretsried zugeschnittenes – Modell geeinigt, das dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum für untere und mittlere Einkommenssegmente schafft. An der Banater Straße werden 30 % geförderter Wohnraum, 30 % freifinanzierter Mietwohnungsbau und 40 % Eigentumswohnungen geschaffen. Und für alle Wohnformen erhalten Geretsrieder Bürger ein Erstzugriffsrecht. Laut Korbinian Krämmel „haben wir damit für Geretsried und die Region eine Antwort auf eines der drängendsten Probleme unserer Zeit – die Wohnraumknappheit.“

Wichtig war dem Investor von Beginn an, ein attraktives Quartier mit differenzierter Architektur und Höhenstufung sowie vielfältigen und grünen Freiflächen zu entwickeln. Zusätzlich wurden weitere Pluspunkte erarbeitet, die in dieser Form hinsichtlich Komplexität und Facettenreichtum einzigartig sind:

Es wird ein vielseitiges Quartier – passend für jede Lebenssituation – entwickelt, mit einem gesunden Generationen-Mix, verschiedenen Wohnformen, unterschiedlichen Wohnungsgrößen sowie differenzierten Freiräumen für unterschiedliche Bedürfnisse.

An der Banater Straße soll ein innovatives Quartier mit smarten Lösungen entstehen, die den Alltag erleichtern. Dazu zählen flexible Grundrisse, die später in der Nachnutzung ganz neue Möglichkeiten eröffnen, barrierefreie Zugänge und Wegeführungen – die aber ebenfalls für sehbehinderte Personen geeignet sind. Zusätzlich wird im Quartier eine dezentrale Energieversorgung umgesetzt, die gerade im Rahmen der Energiewende politisch gefordert wird. Ein großer Qualitätsbaustein des smarten Quartiers wird das Mobilitätskonzept mit einem breiten Angebot an Fortbewegungsmitteln für alle Bewohner sein. Korbinian Krämmel: „Wir können nur einen kleinen Beitrag zur Verkehrsentlastung in Geretsried leisten, aber diesen Beitrag wollen wir leisten. Und zwar, indem wir den Bewohnern durch die Zurverfügungstellung verschiedener Mobilitätsangebote die Möglichkeit geben, z.B. auf ihr Zweitauto oder vielleicht sogar komplett auf ein eigenes Auto zu verzichten.“

Die Quartiersstruktur ist auf Kommunikation und Begegnung mit dem Ziel eines nachbarschaftlichen Miteinanders ausgelegt, nimmt jedoch gleichermaßen Rücksicht auf die Bedürfnisse des Einzelnen nach Rückzug und Individualität. Das ganzheitliche Quartier verbindet die unterschiedlichsten Interessen und ermöglicht den Rahmen für eine lebendige Kultur. Die dafür nötige Koordinierung wird über eine zentrale Quartiersverwaltung generiert.

Nutzungsmöglichkeiten wie das Kinderhaus, das Boardinghouse sowie sonstige öffentlichen Einrichtungen stehen nicht nur den zukünftigen Bewohnern, sondern allen Geretsriedern zur Verfügung.

Mit diesem attraktiven und bezahlbaren Quartier mit seinen zusätzlichen Qualitätsbausteinen schafft die Krämmel Unternehmensgruppe gemeinsam mit der Stadt Geretsried ein lebenswertes Zuhause für verschiedenste Zielgruppen – mit Strahlkraft über die Stadt- und Landkreisgrenzen hinaus.

Aktuell befindet sich das Projekt kurz vor der zweiten uneingeschränkten Offenlage.

[4136 Zeichen]

FAKTEN ZUM BAUPROJEKT „BANATER STRASSE GERETSRIED“

Lage:

4,7 ha großes, brachliegendes „Lorenz-Areal“ zwischen Banater Straße und Elbestraße in Geretsried Nord

Projekt:

Entstehung eines neuen Stadtquartiers mit ca. 750 Wohnungen, Haus für Kinder und Boardinghaus

Projektbeteiligte:

- Projektentwickler, Eigentümer & Investor: Krämmel Unternehmensgruppe
- Architekt: Kehrbaum Architekten AG, München
- Baurechtsschaffung: Stadt Geretsried

Quartiersstruktur:

- ca. 30% EOF-Mietwohnungen (einkommensorientierte Förderung)
- ca. 30% frei finanzierte Mietwohnungen
- ca. 40% Eigentumswohnungen
- Boardinghaus
- Haus für Kinder (acht Krippen-, Kindergarten- und Hortgruppen)
- Parkebene für den ruhenden Verkehr unter dem Quartier
- Mobilitätsstation
- Eigene Energiezentrale mit Blockheizkraftwerk

Ziele des Projekts:

„Geretsrieder Dreiklang“

- Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum
- Bezahlbarer Wohnraum im unteren und mittleren Einkommensegment
- Erstzugriffsrecht für Geretsrieder Bürger

Städtebauliche Perspektive

- Schaffung eines städtebaulich attraktiven neuen Quartiers
- Schaffung und Sicherstellung einer funktionierenden Sozialstruktur im Quartier
- Intelligentes Verkehrs- und Mobilitätskonzept
- Innovatives Energiekonzept

Nebeneinander von Wohnen & Gewerbe sichern

- Immissionsschutz durch Grundrissorientierung & Architektur
- Umfangreiche und differenzierte schalltechnische Beratung seit Projektbeginn
- Keine Einschränkung des Gewerbes

Die Krämmel Unternehmensgruppe

Seit über 70 Jahren ist die Krämmel Unternehmensgruppe kompetenter und zuverlässiger Partner für Bauprojekte mit Schwerpunkt im bayerischen Oberland und Großraum München. Begonnen hat alles 1947 in Geretsried mit der Gründung eines Bauunternehmens durch Josef Krämmel und Gustav Alfred Sachers. Daraus entstand am 1. Januar 1980 die Krämmel GmbH & Co. Bauunternehmung KG. Inzwischen ist die Krämmel-Unternehmensgruppe mit rund 195 gewerblichen und kaufmännischen Mitarbeitern in Wolfratshausen das größte Bauunternehmen der Region. Als mittelständisches Familienunternehmen werden seit jeher anspruchsvolle und werthaltige Projekte für private und institutionelle Investoren realisiert. Vom Industrie-Rohbau über kommunale Einrichtungen und Bauen im Bestand bis zur schlüsselfertigen Gewerbe- oder Wohnimmobilie. Als Projektentwickler mit eigener Planungsabteilung entwickeln wir energetisch optimierte, ökologisch nachhaltige und werthaltige Wohnbauprojekte vom Mehrfamilienhaus bis zur Quartiersentwicklung.

Ansprechpartner

Veronika Brand
Marketing und Kommunikation

Krämmel GmbH & Co. Verwaltungs KG,
Holding KGaA
Hans-Urmiller-Ring 46a
82515 Wolfratshausen
Tel: +49 8171 6299 432
Fax: +49 8171 6299 500
E-Mail: veronika.brand@kraemmel.de