



Optimolwerke: WÖHR + BAUER startet Projekt-Partnerschaft mit Unternehmerfamilie Maltz:

„Ein Gebäude – so inspirierend wie der Standort“

Mit einer innovativen Immobilie nach den Plänen von Nieto Sobejano würdigen Familie Maltz und WÖHR + BAUER den von Erfindergeist geprägten Standort im Werksviertel.



Ausstellung

Freitag, 9. März bis Freitag, 16. März 2017

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag: 12 bis 13.30 Uhr und 17 bis 20 Uhr

Samstag/Sonntag: 11 bis 17 Uhr

Ort

Optimolwerke, Friedenstraße 10

München – Das Werksviertel erhält ein weiteres Wahrzeichen. Auf dem Gelände der Optimol-Ölwerke realisiert WÖHR + BAUER gemeinsam mit der Eigentümerfamilie Maltz ein Geschäfts- und Bürohaus, das nach den Plänen von Nieto Sobejano Arquitectos (Madrid/Berlin) mit innovativer Ästhetik ein künftiges Entrée zum Werksviertel bildet. An der Friedenstraße 10, einem prominenten Standort direkt am Ostbahnhof, soll 2022 eine Immobilie eröffnet werden, die den hohen Ansprüchen moderner Arbeitswelten gerecht wird und den zentralen Quartiersplatz des Werksviertels fasst sowie um einen großen Innenhof erweitert.

Viel Raum für Leben bietet das Konzept von Nieto Sobejano Arquitectos im Innenhof

"Wir freuen uns, ein außergewöhnliches Gebäude zu realisieren, das der besonderen Geschichte dieses Standorts entspricht", erklärt WÖHR + BAUER Geschäftsführer Wolfgang Roeck mit besonderer Würdigung der Innovationen, die auf diesem Areal ihren Ausgang hatten. "Die Optimol-Ölwerke sind in Fachkreisen weltweit für Erfindergeist und technische Innovationskraft bekannt", hebt Roeck die Leistungen der Unternehmerfamilie Maltz anlässlich der Präsentation des geplanten Bauwerks hervor. "Wir möchten mit dem urbanen Geschäftshaus den Grundstein für die nächsten Generationen erfolgreicher Unternehmen legen", sagt Wolfgang Roeck. Im April soll das Projekt in der Stadtgestaltungskommission vorgestellt werden. Wir hoffen auf breite Zustimmung.



Mit der Entscheidung für eine visionäre Formgebung wird man der Geschichte des Standortes gerecht. Der Entwurf der international renommierten Architekten Fuensanta Nieto, Enrique Sobejano und Johannes Hanf begeisterte die Eigentümer und wird voraussichtlich ab Mitte des Jahres 2019 umgesetzt. Neben einer besonderen Fassade hat Nieto Sobejano Arquitectos die Projektpartner auch mit seinem städtebaulichen Konzept überzeugt, das mit einem offenen Innenhof den zentralen Platz des Werksviertels Richtung Westen aufweitet – genauso wie es das Optimol-Gelände einst tat.

Der Entwurf ist ein Bekenntnis zur identitätsstiftenden Architektur. In München wurde in den vergangenen Wochen über den angeblichen „Einheitsbrei“ im Münchner Städtebau diskutiert. Dabei haben Teile von Politik und Zivilgesellschaft von den Bauherren mehr Mut und Kreativität eingefordert. Die von den beiden Projektpartnern WÖHR + BAUER und Familie Maltz im Werksviertel präsentierte Architektur setzt hierfür ein Zeichen. Die Architektur wird hier zeigen, wie Historie und Zukunft eines Standortes architektonisch eingefangen werden können und ein Gebäude mit unverwechselbarer Identität schaffen.



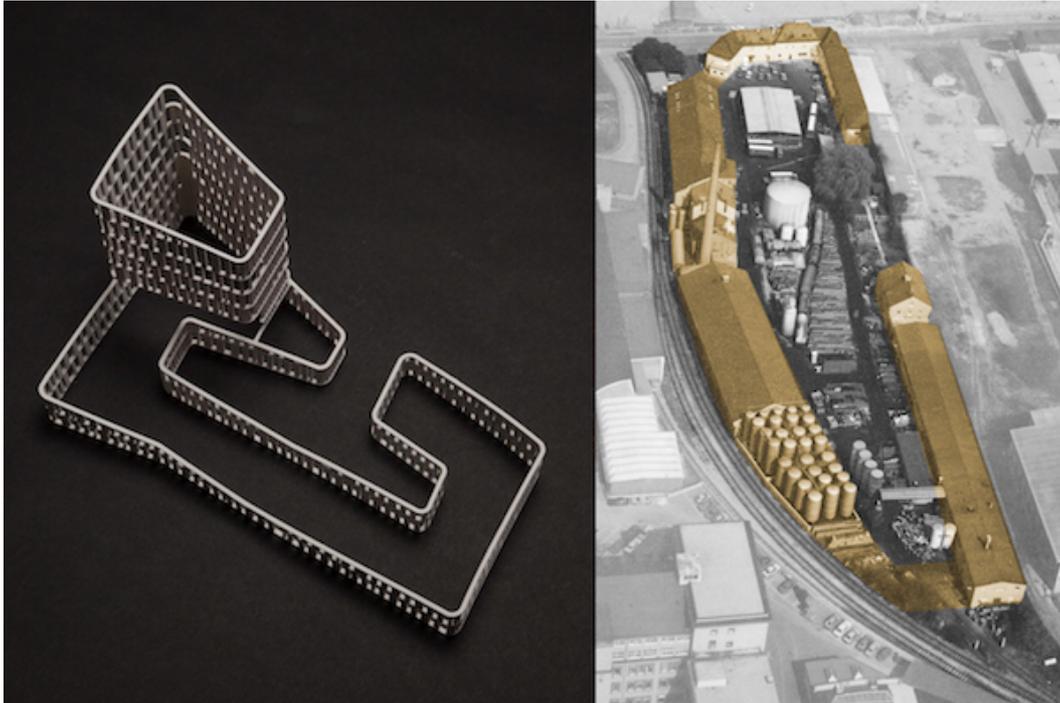
Eine Hommage an Bewegung und Begegnung

Ideen entstehen durch die zufällige Zusammenführung bisher nicht verbundener Gedanken. Erfindertum bedarf einer Kultivierung des Sich-Begegnens. Mit dem Ensemble soll auf dem knapp einem Hektar großen Grundstück ein urbanes Quartier entstehen, das neben Geschäften und Büros auf einem auch mit moderner Kunst geprägten Areal reichlich Raum für persönlichen Austausch, zufällige Begegnungen und Inspiration bietet.

Grüne Terrassen auf den Dächern werden auch Orte der Begegnung und damit ein wichtiger Teil des Gebäudekonzeptes sein. Angeordnet auf verschiedenen Ebenen – im ersten Stock, im Dachgeschoss oder als Loggien im Hochhaus – dienen die nach allen Richtungen ausgerichteten Gärten als Orte der Verbindung zwischen Innen und Außen.

Die Bedeutung des zentralen Quartiersplatzes des Werksviertels wird durch die Integration eines baulich eingefassten Hofes gestärkt, der offen in den großen Platz des Viertels übergeht. Eine besondere Charakteristik des Ortes entsteht durch die geschwungenen Fassaden, die den rechten Winkel vermeiden. Wie auch in der ehemaligen Fabrik passt sich der Baukörper dem Grundstück durch Abrundung des Volumens an.

Der Grundriss ist auf unterschiedlichste Nutzungen im Ensemble ausgelegt und erlaubt eine einfache Anpassung der Einheiten. So bietet das Gebäude größtmögliche Flexibilität für Büros und andere Nutzungen verschiedener Größen. Die architektonisch markant abgesetzten Sockelgeschosse profitieren vom Innenhof, sodass die Nutzer, egal ob Einzelhändler oder Co-Working-Spaces oder auch Gastronomen eine Blickbeziehung auf den zentralen Platz erhalten.



Der Umgriff im Vergleich: neu und alt

Das neue Gebäude von WÖHR + BAUER und der Familie Maltz ist das Ergebnis einer Architektur von stark skulpturalem Ausdruck mit einer funktionalen und technischen Rationalität. Es wird bereits von den Bahnsteigen des Ostbahnhofes aus deutlich sichtbar sein und gleichzeitig eine starke Rolle innerhalb des Werksviertels einnehmen.

Die historische Bedeutung der Optimol-Ölwerke wird von den Architekten gestalterisch aufgegriffen. Unter anderem wird mit den fließenden Formen des Gebäudes, der fluide Stoff gewürdigt, der zu dem globalen wirtschaftlichen Erfolg des Schmierstoff-Spezialisten führte. Mit dem Zitat aus der Vergangenheit wird zugleich der Anspruch artikuliert, auch in Zukunft Firmen anzusiedeln, die hier ihre Leistungen und Entwicklungen weit über München hinaus erbringen.

Von Produktionsanlagen in Fabriken über Formel-1-Motoren bis zur Weltraumtechnik – immer wenn Schmierstoffe benötigt wurden, die besonderen Belastungen standhalten sollten, waren Produkte der Optimol-Ölwerke konkurrenzlos. Optimol hatte einen besonderen Ruf als Problemlöser der Industrie. Der Markt war nicht nur an besonderen Schmierstoffen interessiert, sondern es wurde auch spezielles Knowhow abgefragt. „Wenn ein Unternehmen vor einer scheinbar unlösbare Aufgabe stand, ist es zu uns gekommen. Und wir haben es gelöst,“ erinnert sich Heinrich Maltz. Das lag an Pionierleistungen auf drei Ebenen: den Rezepturen, der vollautomatischen Produktionstechnik sowie dem neuartigen SRV-Prüfgerät, das bis heute als DIN-Norm weltweiter Standard ist. Dieses Verständnis unternehmerische Herausforderungen anzunehmen, soll im neuen Gebäude wieder Einzug finden.

Ein Hochhaus auf dem Fundament gemeinsamer Werte

In der Tradition des familiengeführten Mittelstandes geht WÖHR + BAUER mit der Familie Maltz eine Partnerschaft auf Augenhöhe ein. Erstmals entwickelt der Münchner Projektentwickler ein Gebäude als eigenes Bestandsobjekt. Während ein Teil des Ensembles im Eigentum der Familie Maltz verbleibt, wird der andere Teil des Ensembles dauerhaft im Bestand von WÖHR + BAUER gehalten.

„Wir haben mit WÖHR + BAUER den Ruf, dass wir jede Immobilie in einer nachhaltigen Qualität entwickeln, als würden wir sie selber für immer behalten. Es gefällt uns also sehr gut, dass wir diese Immobilie nun tatsächlich als erstes großes Bestandsobjekt in München aufbauen“, erklärt Roeck.

„Es sind nicht nur die technischen und fachlichen Kompetenzen, die uns bei WÖHR + BAUER überzeugen“, betont der ehemalige Firmenchef Heinrich Norbert Maltz. „Es geht mir auch um die emotionale Komponente. Ich will mit einem Menschen arbeiten, der in gleicher Weise denkt und handelt wie ich. Bei Wolfgang Roeck habe ich diese Übereinstimmungen gefunden. Wir freuen uns auf die gemeinsame Entwicklung“, so Maltz.



WÖHR + BAUER



Über die Projektpartner

WÖHR + BAUER plant, entwickelt und realisiert anspruchsvolle Immobilien im urbanen Umfeld. Stadthäuser, Bürogebäude, Einzelhandelsimmobilien und Tiefgaragen mit komplexen Anforderungen sind eine besondere Stärke des 1991 in München gegründeten Unternehmens, das aktuell in München mit dem Projekt TOM & HILDE ein Großprojekt im Bereich der Quartiersentwicklung umsetzt. Die besondere Qualität der Ergebnisse wird durch Auszeichnungen belegt: Unter anderem wurde der Angerhof im Herzen Münchens für den MIPIM-Award in der Kategorie Business Centers nominiert, die vollautomatische Anwohnergarage unter der Münchner Donnersbergerstraße zum „Ort der Ideen“ gekürt und wiederholt wurden Parking-Objekte zu den besten Tiefgaragen der Republik gewählt.

Optimol-Ölwerke: Das mittelständische Mineralölwerk wurde 1920 von Heinrich Maltz gegründet und blieb bis zum Verkauf im Jahre 1986 konzernunabhängig in Familienbesitz. Mit der Spezialisierung auf Hochleistungs-Schmierstoffe erlangte das Unternehmen mit seiner ultramodernen Fertigungstechnik Weltmarktführerstatus im Bereich der Schmierstoffe für extreme Belastungen im Hoch- und Tieftemperaturbereich. Die Gründerfamilie lebte bis zum Verkauf der Firma im ersten Stock des Anwesens in der Friedenstraße 10.



WÖHR + BAUER

Pressefotos in druckfähiger Auflösung finden Sie unter folgendem Link:
>>> <http://bit.ly/2Fr41Kl>

Ansprechpartner für die Presse

Fabian Häusler
Tel.: 089 / 92 20 90 31
Fax.: 089 / 92 20 90 50
E-Mail: haeusler@woehrbauer.de

Marco Eisenack
Agentur text:bau – Medien & Kommunikation
Tel.: 089 / 21 66 50 55
Fax.: 089 / 21 66 50 56
E-Mail: presse@textbau.media