

Pressemitteilung

Bildmaterial und weitere Informationen stehen zum Download bereit unter: [bit.ly/kupa-muenchen](https://bit.ly/kupa-muenchen)

## STADT MÜNCHEN ERTEILT BAUGENEHMIGUNG FÜR „KUPA – QUARTIER KUVERTFABRIK PASING“

- *Vielschichtige Abstimmungen aufgrund hoher Komplexität des Projektes notwendig*
- *Start der Rohbauarbeiten im Juli*

**MÜNCHEN, 27. JUNI 2019.** Acht Monate nach Antragstellung hat die Lokalbaukommission (LBK) der Landeshauptstadt München die Baugenehmigung für den Neubau des viel beachteten Wohn- und Büroensembles „kupa – Quartier Kuvertfabrik Pasing“ erteilt. Dabei wurde zunächst dem Antrag der fünf Neubauten stattgegeben, die Baugenehmigung für die Sanierung, Instandsetzung und Revitalisierung der denkmalgeschützten früheren Kuvertfabrik soll in wenigen Wochen folgen. „Bei einem komplexen Projekt wie kupa haben wir von Anfang an mit einer Genehmigungszeit von gut einem dreiviertel Jahr gerechnet. Teilweise kann ein solches Verfahren auch über ein Jahr dauern. Durch die jetzt vorliegende Baugenehmigung werden wir die Rohbauarbeiten termingerecht im Juli beginnen“, sagt Roderick Rauer, geschäftsführender Gesellschafter des Projektentwicklers Bauwerk Development. Bereits im Dezember 2018 hatte die LBK einer Teilbaugenehmigung für den Aushub mit Verbau stattgegeben. Dadurch war ein pünktlicher Start der Arbeiten an der Baugrube ab Anfang Februar 2019 möglich.

### **Nachträglicher Denkmalschutz und umfassendes Mobilitätskonzept**

Das Besondere am Genehmigungsverfahren: Aufgrund von Initiativen aus der Bevölkerung sowie seitens der Politik und lokaler Verbände war die frühere Kuvertfabrik 2011 in die Denkmalliste eingetragen worden. „Dadurch mussten wir eine große Anzahl an Befreiungsanträgen vom rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 stellen. Denn dieser hatte die Kuvertfabrik seinerzeit dem Abbruch freigegeben. Nach unserem neuen Konzept wird sie saniert und zu einem modernen Bürogebäude ausgebaut“, sagt Projektleiter Christian Schulz.

Ein weiterer wichtiger Baustein in den Abstimmungen mit der Stadt München war das geplante Mobilitätskonzept. Es setzt auf einen umfassenden Mobilitätsmix mit Fokus auf Nachhaltigkeit und alternative Verkehrsmittel und wurde wie beantragt genehmigt. Es sieht unter anderem die Reduzierung der Kfz-Stellplätze für das Wohnen mit einem Mobilitätsfaktor von 0,8 statt üblicherweise 1,0 vor. Das heißt: Auf zehn Wohnungen müssen nicht mehr zehn, sondern nur noch acht Stellplätze bereitgestellt werden. In der eingeschossigen Tiefgarage sind für die Bewohner von kupa daher circa 140 Stellplätze vorgesehen. Hinzu kommen circa 67 Stellplätze für die Nutzer der Gewerbeflächen und vier für Car-Sharing-Angebote. Zudem werden E-Bikes, Lastenfahrräder und E-Scooter bereitgestellt, die von den Bewohnern über eine Quartiers-App gebucht werden können. Geplant ist außerdem eine Fahrradwerkstatt inklusive einem mit Ersatzteilen und -zubehör ausgestatteten Verkaufsautomaten.

Komplex ist das Vorhaben mit Blick auf das Genehmigungsverfahren auch durch die Mischung aus Neubau und Bestand, wodurch zwei getrennte Bauanträge eingereicht werden mussten. Hinzu kamen Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden und Verhandlungen mit allen Eigentümern der direkt angrenzenden Nachbargrundstücke zu baurechtlichen, bautechnischen und logistischen Themen. Besonders war zudem die Fortschreibung des bereits vorhandenen städtebaulichen Vertrages. Dieser betrifft unter anderem eine öffentliche Promenade, die quer durch das Grundstück verlaufen wird und das neue Quartier im Stadtraum verankert. Christian Schulz: „Dass die Baugenehmigung für kupa wie geplant erteilt wurde, liegt auch an der engen und konstruktiven Zusammenarbeit mit der LBK. Rückfragen unserer Architekten Allmann Sattler Wappner an die LBK wurden schnell und direkt beantwortet, was bei einem so vielschichtigen Projekt unverzichtbar ist.“

Weitere Informationen unter: [www.kupa-quartier.de](http://www.kupa-quartier.de) sowie [www.bauwerk.de](http://www.bauwerk.de)

**ÜBER BAUWERK**

Bauwerk ist einer der führenden Projektentwickler sowie Berater und Vermarkter hochwertiger und designorientierter Neubauprojekte in München, Berlin und Frankfurt. Das Leistungsportfolio der beiden Geschäftsfelder Bauwerk Development und Bauwerk Capital erstreckt sich über die verzahnten Bereiche Projektentwicklung, Produktmanagement-Architektur, Marketing-Kommunikation und Vertrieb. In der Vermarktung hat Bauwerk Capital seit 2010 knapp 1.000 Neubauwohnungen mit rund einer Milliarde Euro Verkaufsvolumen erfolgreich platziert. Mit dem 2018 gegründeten Geschäftsbereich Bauwerk Development stärkt das Unternehmen seine Positionierung als Projektentwickler. Es steht zudem als Joint Venture-Partner oder Dienstleister für Grundstückseigentümer, Investoren und Immobilienentwickler zur Verfügung. Das Unternehmen mit Hauptsitz in München wurde im Jahr 2002 gegründet und ist mit Niederlassungen in Berlin und Frankfurt vertreten. Weitere Informationen unter [www.bauwerk.de](http://www.bauwerk.de).

**PRESSEKONTAKT KUPA**

Anschütz Communication  
Nadine Anschütz  
Rainer-Werner-Fassbinder-Platz 2  
80636 München

Telefon: 089 / 96 22 89 81  
E-Mail: [nadine.anschuetz@anschuetz-pr.de](mailto:nadine.anschuetz@anschuetz-pr.de)

**PRESSEKONTAKT BAUWERK**

Julia Wald  
Managerin Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Prinzregentenstraße 22  
80538 München

Telefon: 089 / 41 55 95 – 1441  
E-Mail: [jwald@bauwerk.de](mailto:jwald@bauwerk.de)  
[www.bauwerk.de](http://www.bauwerk.de)