

KUPA – QUARTIER KUVERTFABRIK PASING

ZAHLEN UND FAKTEN

PROJEKTDATEN

- Neubau von einem Wohn- und Geschäftsgebäude und vier reinen Wohngebäuden sowie Sanierung der denkmalgeschützten Kuvertfabrik mit gewerblicher Büronutzung
- Adresse: Landsberger Straße 444-446, 81241 München
- Bauherr: Bauwerk Pasing 444 GmbH & Co. KG
- Projektentwickler: Bauwerk Development GmbH
- Beratung und Vermarktung Wohnen: Bauwerk Capital GmbH & Co. KG
- Baubeginn: Februar 2019
- Geplante Fertigstellung: Ende 2021
- Bruttogrundfläche gesamt: ca. 28.000 m²
- Oberirdische Bruttogrundfläche (BGF oberirdisch) gesamt: ca. 20.100 m²
- Bruttorauminhalt: 142.000 m³

KONZEPT

- Positionierung: kupa. Hier wohnt die Zukunft.
- Ein neues Quartier mit innovativen Mehrwerten zum Wohnen, Arbeiten und Leben: Smarte Features, nachhaltige Mobilitätslösungen und außergewöhnliche Gemeinschaftsflächen

STANDORT UND HISTORIE

- Denkmalgeschützte Kuvertfabrik im Münchner Stadtteil Pasing, erbaut 1906
- Zunächst Nutzung als Zuckerfabrik, ab 1909: Kuvertfabrik Pasing (KUPA)
- 1990er bis 2015: Zwischennutzung für Künstler und Ateliers, Handwerksbetriebe, Maler und Automechaniker
- Verkehrsberuhigte Lage (Nordumfahrung NUP)
- Sehr gute Anbindung durch Fernverkehr (ICE-Halt), S-Bahn, Tram, Bus und zukünftig U-Bahn (Linie U5 nach Verlängerung bis Bahnhof Pasing)

ARCHITEKTUR

- Architekt / Generalplaner: Allmann Sattler Wappner Architekten GmbH
- Neubau von fünf Wohngebäuden mit 175 Wohnungen
- Relieffartige Gebäudehülle mit asymmetrischen Erkern an den Fassaden entlang der Straßen, ruhige Fassadengestaltung in Richtung Innenbereich Quartier
- Sanierung der denkmalgeschützten Kuvertfabrik: Schaffung von modernen Büroflächen
- Landschaftsarchitekten: Keller Damm Kollegen
- Begrünte Außenanlagen mit ganzheitlichem Gestaltungskonzept vom EG bis zu den Dächern, Spielbereiche (700 m²) und Promenadenzonen

WOHNEN

- Bruttogrundfläche Wohnen gesamt: ca. 11.700 m²
- Apartments bis Familienwohnungen (ca. 40-120 m²)
- Intelligente und funktionale Grundrisse mit offenem Raumgefüge, i.d.R. mit Balkon oder Dachgarten / Dachterrasse, Erker mit Panoramafenster
- Wohnungskategorien: Typ S (ca. 40 – 50 m²), Typ M (ca. 50 – 75 m²) und Typ L (ca. 75 – 120 m²)

- Ausstattung: Riemenparkett Eiche, Smart-Home-Vorrüstung, Bäder mit schwarzen Armaturen und bodenbündiger Dusche, Lichtkonzept
- Verkaufspreise ab 339.000 Euro

MEHRWERTE

- Services: Quartiers-App, kupa Concierge, intelligentes Paketbox-System
- Gemeinschaftsflächen: Community-Dachterrasse, kupa Kitchen
- Mobilitätskonzept: Ca. 210 Kfz-Stellplätze, eingeschossige Tiefgarage mit 143 Stellplätzen für das Wohnen und E-Ladestationen, Fahrradstellplätze: ca. 420, Car- und E-Bike-Sharing, Lastenfahrräder, Fahrradwerkstatt, Bike-Storage

GEWERBE

- Bruttogrundfläche Gewerbe gesamt: ca. 5.500 m²
- Büroflächen in der Kuvertfabrik mit Galerieebenen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss
- Kesselhaus im südöstlichen Bereich der Kuvertfabrik (gastronomische Nutzung geplant)
- Gewerbeeinheit im Erdgeschoss von Haus C, direkt an der Landsberger Straße

Weitere Informationen unter: www.kupa-quartier.de und unter www.bauwerk.de