



CIRCULAR CITY TUCHERPARK
ERSTE INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

mit der Weiterentwicklung des Tucherparks öffnen wir ein neues Kapitel in der Geschichte dieses Stadtquartiers. Unser Ziel ist es, dieser durch Grünräume und prägender Architektur gestalteten Insel mitten in München neues Leben einzuhauchen. Auf diesem Weg möchten wir Sie mitnehmen.

Wir wollen im Tucherpark Platz für Leben, Wohnen und Arbeiten schaffen. Unsere Vision haben wir Circular City genannt und verfolgen damit einen umfassenden Ansatz in der Stadtplanung. Dies bedeutet, dass wir die vorhandenen Gebäude, Wege und Grünflächen nachhaltig weiterentwickeln und neue Strukturen ökologisch und mit Blick auf kommende Generationen errichten werden.

So soll beispielsweise auf dem Gelände der ehemaligen, autogerechten Bürosiedlung dringend benötigter Wohnraum für alle Einkommensgruppen entstehen. Die Wohnungen sollen voraussichtlich zur Miete angeboten werden. Das Hotel wollen wir erhalten sowie gleichzeitig eine größere Vielfalt an Büroflächen schaffen. Neu ansiedeln wollen wir Geschäfte, Gastronomie sowie Kultur- und Freizeitangebote für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt. Und selbst-

verständlich soll der Tucherpark auch weiterhin durch große Grünflächen geprägt sein.

Von Anfang an wollen wir Sie an der Entwicklung der Circular City Tucherpark teilhaben lassen. Mit dieser Broschüre geben wir Ihnen schon einmal erste Einblicke in unser Vorhaben.

Wir von Hines und der Commerz Real haben langjährige Erfahrungen in München und starke Partner an unserer Seite. Es ist uns ein besonderes Anliegen, den Tucherpark gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern weiterzuentwickeln und ihn für eine breite Öffentlichkeit zu erschließen.

Selbstverständlich stehen wir für Ihre Fragen und Anregungen jederzeit zur Verfügung. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

Hines



EISBACH UND
TECHNISCHES ZENTRUM
BLICK ÜBER DEN EISBACH



LUFTBILD
SOMMER 2020



UNSERE VISION

Wir wollen den Tucherpark zu einem Vorbild für zukunftsähnige Quartiere entwickeln, in dem Menschen gleichermaßen leben, arbeiten und ihre Freizeit verbringen. Dabei folgen wir ganzheitlichen Lösungen, die nachhaltig und langfristig sowohl einen Wert für die Menschen als auch unsere Umwelt darstellen.

Die Vergangenheit wird Teil dieser Zukunft sein. In unseren Planungen nehmen wir Rücksicht auf den Denkmalschutz und architektonische Gegebenheiten. Unser Ansatz ist respektvoll gegenüber dem, was aktuell vorhanden ist.

Übergeordnetes Ziel unserer Vision der Circular City Tucherpark ist es, einen urbanen Quartierscharakter mit gemischten Nutzungen zu erreichen:

- Ein Drittel der Flächen für bezahlbaren Wohnraum, voraussichtlich zur Miete
- Energieeffiziente Büroflächen durch Renovierung des Bestands auf bis zu 50% der Fläche

- Ansiedlung von neuem Handel und einem vielfältigen gastronomischen Angebot
- Ausbau von Sport- und Freizeitmöglichkeiten für alle Bürgerinnen und Bürger
- Wiedereingliederung des Tucherparks an die Stadt und Vernetzung mit seiner Umgebung
- Baudenkmäler werden erhalten und in die Planungen integriert
- Über zwei Drittel der Gesamtfläche sollen unversiegelt geplant werden, damit würden wir rund ein Fünftel der heute bebauten Flächen entsiegeln
- Rücksicht auf vorhandene Bäume und Grünflächen
- Regenerative Energiegewinnung vor Ort und CO₂ - neutraler Betrieb

ZEITPLAN

Die Entwicklung der Circular City Tucherpark ist ein umfangreicher Planungs- und Dialogprozess. Derzeit stehen wir am Beginn dieses neuen Kapitels.



2019

Verkauf des Tucherpark-Areals
Ende 2019 an Hines und
die Commerz Real durch
die Unicredit

PHASE 2:

SOMMER
2021

Auftragsbeschluss
durch den Stadtrat



2019

2020

2021

PHASE 1

PHASE 2, 3 & 4



PHASE 1:

AB 2020

Beginn der Entwicklung einer
Vision und der Planungen

PHASE 3 & 4:

2021

Anschließend Vorbereitung des
Eckdaten- und Aufstellungs-
beschluss des Stadtrates und
weiteres Bauleitverfahren sowie
früher Beginn des Bürgerdialoges

FRAGEN & ANTWORTEN

Wir stehen ganz am Anfang der Konzeption und der Planung einer neuen Vision für den Tucherpark. Viele Details werden sich erst im weiteren Verfahren ergeben. Hier schon einmal Antworten auf derzeit häufig gestellte Fragen:

WIE WIRD DIE ENTWICKLUNG VORBEREITET WERDEN?

Wir haben intensive Untersuchungen der verschiedenen Planungsparameter, wie z. B. Schall, Mobilität, Umwelt (Flora & Fauna), Städtebau, Klima und Denkmalschutz in Auftrag gegeben, um eine Grundlage für die weiteren Überlegungen zu haben. Darauf aufbauend wollen wir in enger Abstimmung mit der Stadt ein Verfahren initiieren, so dass am Ende eine für alle positive Entwicklung möglich wird.

WIE LANGE SOLL DIE PLANUNG DAUERN?

Die Planungsdauer hängt von vielen verschiedenen Faktoren ab, so dass wir zu diesem Zeitpunkt noch keine konkreten zeitlichen Aussagen treffen können. Herrin des Verfahrens ist die Landeshauptstadt. Sie gibt deshalb auch dessen Dauer vor.

WIE WIRD MIT DER VERBINDUNG ZUM ENGLISCHEN GARTEN UMGEGANGEN?

In seiner bisherigen Geschichte ist der Tucherpark ein vom Englischen Garten abgetrennter Bereich, der früher industriell genutzt wurde. Dies soll sich durch die anstehende Entwicklung ändern. Durch die Öffnung des Geländes soll eine ganz behutsame Anbindung des Tucherparks an den Englischen Garten erfolgen.

WAS PASSIERT MIT DEN BESTEHENDEN GRÜNBEREICHEN IM TUCHERPARK?

Die bestehenden Grünräume mit den dort befindlichen Tieren und Pflanzen werden von Experten kartiert und so für die weiteren Planungen berücksichtigt. Die zukünftige Gestaltung soll im weiteren Verfahren entwickelt werden.

WIRD ES VERBESSERUNGEN AN DEN ÖPNV-VERBINDUNGEN GEBEN?

Wir werden gemeinsam mit der Stadt Überlegungen anstellen, welche Maßnahmen eine sinnvolle Anbindung des Tucherparks an das bestehende ÖPNV-Netz ermöglichen und diese in die weiteren Planungen einfließen lassen. Darüber hinaus werden wir jedoch auch an einem neuen, integralen Mobilitätskonzept arbeiten, das nicht nur für das Quartier, sondern gegebenenfalls auch darüber hinaus funktioniert.

DIALOG UND BETEILIGUNG

TUCHERPARK.COM
TEL +49(0)89 14333 800
E-MAIL DIALOG@TUCHERPARK.COM

HINES IMMOBILIEN GMBH
SENDLINGER STR.10
80331 MÜNCHEN

Uns ist es ein großes Anliegen, ein transparentes Verfahren durchzuführen, bei dem die Anwohnerinnen und Anwohner, Vereine und Verbände sowie die interessierte Öffentlichkeit die Gelegenheit bekommen, sich umfassend an der Gestaltung zu beteiligen. Sobald das konkrete Verfahren feststeht, werden wir die ersten Möglichkeiten hierzu vorstellen. Unter anderem wollen wir im Tucherpark selbst einen eigenen Infopoint, den MeetTucher, anbieten.

Besuchen Sie gerne in der Zwischenzeit unsere Website unter tucherpark.com.

Hier können Sie die neuesten Nachrichten lesen, uns per E-Mail oder Telefon kontaktieren, Ihr Interesse am Beratungsprozess hinterlegen und sich registrieren, um regelmäßige Updates per Newsletter zu erhalten.

Wenn Sie Fragen oder Anregungen zum Projekt haben, können Sie sich jederzeit bei uns melden. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!



EINDRÜCKE
AUS DEM
TUCHERPARK
HEUTE





Hines

Hines ist ein 1957 gegründetes privates und weltweit tätiges Immobilieninvestmentunternehmen mit Standorten in 240 Städten in 27 Ländern. Hines verwaltet ein Portfolio aus rund 132,7 Mrd. Euro* Asset under Management, davon 67,4 Mrd. Euro als Investment Manager und 65,3 Mrd. Euro mit einer Gesamtfläche von über 16,1 Mio. m² als externer Dienstleister.

*Umfasst sowohl das AuM von Hines weltweit als auch das verwaltete Vermögen als Registered Investment Adviser.

Seit der Eröffnung seines Standorts in Deutschland 1991 hat Hines insgesamt 61 Immobilien mit einer Gesamtfläche von über 2,5 Mio. m² akquiriert oder entwickelt, darunterbekannte Objekte wie die Maintower in Frankfurt oder das Quartier Südkreuz in Berlin. Seit ca. 2000 ist Hines auch in München aktiv. Projekte wie die Hofstatt oder derzeit aer in Neuperlach zeigen das Erbe und die Werte des Gründers Gerald D. Hines, für die das Unternehmen heute noch steht, nämlich den nachhaltigen, respektvollen Umgang mit der Historie und Substanz sowie gleichzeitig höchste Ansprüche an Qualität, Innovation und Architektur.

hines.com



COMMERZ REAL

Die Commerz Real, ein Unternehmen der Commerzbank Gruppe, steht für fast 50 Jahre Markterfahrung und ein verwaltetes Volumen von rund 35 Milliarden Euro. Umfassendes Know-how im Assetmanagement und eine breite Strukturierungsexpertise verknüpft sie zu ihrer charakteristischen Leistungspalette aus sachwertorientierten Fondsprodukten und individuellen Finanzierungslösungen. Zum Fondsspektrum gehören der offene Immobilienfonds HausInvest, der erste Privatanleger-Impactfonds mit Sachwertfokus Klimavest, institutionelle Anlageprodukte sowie unternehmerische Beteiligungen der Marke CFB Invest mit Sachwertinvestitionen in den Schwerpunktsegmenten regenerative Energien und Immobilien. Als Leasingdienstleister des Commerzbank-Konzerns bietet die Commerz Real zudem bedarfsgerechte Mobilienleasingkonzepte sowie individuelle Finanzierungsstrukturierungen für Sachwerte wie Immobilien, Großmobilien und Infrastrukturprojekte.

Die Commerz Real hat sich zum Ziel gesetzt, ein nachhaltiger, digitaler Assetmanager zu werden, und handelt nach dem Leitsatz „Wir schaffen nachhaltige Lebenswelten. Erfolg durch Verantwortung“.

commerzreal.com

hausInvest

Der Offene Immobilienfonds

Gestartet 1972 ist hausInvest einer der ältesten deutschen offenen Immobilienfonds. Etwa 800.000 deutsche Privatanleger investieren durch ihn in hochwertige Qualitätsimmobilien in sehr guten Lagen der wachsenden Metropolen und Mittelstädte in Deutschland, Europa, den USA und Australien. Mit einem Volumen von mittlerweile 16,6 Millionen Euro ist er zugleich auch der zweitgrößte deutsche offene Immobilienfonds.

Als einer der ersten offenen Immobilienfonds Deutschlands erfüllt der hausInvest die EU-Offenlegungsanforderungen für ein Finanzprodukt mit ökologischen Merkmalen.

hausinvest.de

Für Hines und die Commerz Real ist der Tucherpark ein gemeinsames Herzensanliegen. Beide verfolgen eine langfristige Entwicklungsstrategie für das besondere Areal. Von Seiten der Commerz Real werden Mario Schüttauf als Fondsmanager sowie Henning Koch als Vorstandsvorsitzender und für Hines Alexander Möll, als Geschäftsführer, sowie Christian Meister, als Niederlassungsleiter in München, die Ansprechpartner für das Projekt sein.