

PRESSEINFORMATION | 27.08.2020

Startschuss für wegweisendes Projekt in Geretsried:

Baugenehmigung für Quartiersentwicklung „Wohnen an der Banater Straße“ erteilt

- Landratsamt bewilligt Wohngebiet gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 124 B der Stadt Geretsried
- Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in einem attraktiven Quartier
- Einzigartiges Konzept „Geretsrieder Modell“ von Projektentwickler Krämmel

(Geretsried, 27. August 2020) Ein echtes Leuchtturmprojekt für Geretsried und die Region – das ist die Quartiersentwicklung „Wohnen an der Banater Straße“, für die das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen jetzt die Baugenehmigung erteilt hat. Auf dem 4,7 Hektar großen Areal zwischen Banater Straße und Elbestraße werden somit künftig circa 770 moderne Wohneinheiten für Bewohner jeden Alters, eine differenzierte und attraktive Architektur sowie vielfältige Freiflächen und Orte der Begegnung entstehen, eingebettet in ein innovatives Gesamtkonzept des Projektentwicklers und Bauunternehmens Krämmel, das die qualitätsvolle Entwicklung eines ganzen Stadtteils bewirkt. Das „Geretsrieder Modell“ umfasst dabei einen in der Form bislang einmaligen Schlüssel: 30 % einkommensorientiert geförderter und 30 % frei finanziert Mietwohnungsbau sowie 40 % Eigentumswohnungen. Damit schafft Krämmel nicht nur den in der mit rund 25.000 Einwohnern größten Stadt im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen dringend benötigten Wohnraum. Mit einem Haus für Kinder, einer dezentralen Energieversorgung, einer Mobilitätsstation und einem Boarding-House in Verbindung mit einem zukunftsweisenden Mobilitätskonzept ermöglicht der Projektentwickler im südlichen Einzugsgebiet von München zudem Generationenwohnen für sämtliche Ziel- und Einkommensgruppen – von Familien bis Singles, von Berufseinsteigern bis hin zu Senioren.

Geschäftsführer Korbinian Krämmel über den Baugenehmigungsbescheid des Landratsamtes: „In die umfassende Projektvorbereitung haben wir gemeinsam mit unseren Projektpartnern viel Zeit und Energie gesteckt, um so ein funktionierendes und attraktives Konzept zu erarbeiten. Die rechtlichen Voraussetzungen zur Erteilung der Baugenehmigung lagen seit Ende Juli vor. Insofern freuen wir uns sehr darüber, dass wir nun grünes Licht für den Start der Umsetzung erhalten haben.“ Im Entwicklungs- und Planungsausschuss der Stadt Geretsried wurden in der Juli-Sitzung nochmals die Einwendungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgewogen, der empfehlende Satzungsbeschluss wurde mit nur einer Gegenstimme gefasst. Mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrages, ebenfalls im Juli, lagen damit die Voraussetzungen für eine Genehmigungserteilung vor.

Attraktives Wohngebiet, individuell auf Geretsried zugeschnitten

Stadtrat und Investor haben sich auf ein individuell auf die Stadt zugeschnittenes Modell geeinigt, das dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum für untere und mittlere Einkommenssegmente schafft. An der Banater Straße entstehen ca. 770 Wohnungen, dann sind etwa 30 % geförderte Mietwohnungen, ca. 30 % frei finanzierte Mietwohnungen und ca. 40 % Eigentumswohnungen. Korbinian Krämmel: „Wir geben damit vor allem für Geretsried, aber auch für die Region eine Antwort auf eines der nach wie vor drängendsten Probleme unserer Zeit – die Wohnraumknappheit.“ Wichtig war dem Investor dabei von Beginn an, ein attraktives Quartier mit differenzierter Architektur und Höhenstaffelung sowie vielfältigen und grünen Freiflächen zu entwickeln. Zusätzlich wurden weitere Pluspunkte erarbeitet, die in dieser Form hinsichtlich Komplexität und Facettenreichtum einzigartig sind.

Ein Quartier für alle Fälle

Denn hier wird nun ein vielseitiges Quartier, passend für jede Lebenssituation, entwickelt, mit einem gesunden Generationenmix, verschiedenen Wohnformen, unterschiedlichen Wohnungsgrößen sowie differenzierten Freiräumen für unterschiedliche Bedürfnisse. An der Banater Straße entsteht so ein innovatives Wohngebiet mit intelligenten Lösungen, die den Alltag erleichtern. Dazu zählen u. a. flexible Grundrisse, die später in der Nachnutzung ganz neue Möglichkeiten eröffnen, und barrierefreie Zugänge und Wegeführungen, die auch für sehbehinderte Personen geeignet sind. Zusätzlich wird im Quartier eine dezentrale Energieversorgung umgesetzt und so ein Beitrag zur Unterstützung der Energiewende geleistet. Ein bedeutender Qualitätsbaustein des künftigen, smarten Quartiers wird das Mobilitätskonzept mit einem breiten Angebot an Fortbewegungsmitteln für alle Bewohner sein. Korbinian Krämmel: „Wir können zwar nur in beschränktem Umfang zur Verkehrsentslastung in Geretsried beitragen, 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.“

Für jeden ein echtes Zuhause

Die Quartiersstruktur ist einerseits auf Kommunikation und Begegnung ausgelegt, mit dem Ziel eines nachbarschaftlichen Miteinanders, nimmt jedoch andererseits gleichermaßen Rücksicht auf die Bedürfnisse des Einzelnen nach Rückzug und Individualität. Denn 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 Haus für Kinder, das Boarding-House sowie sonstige öffentliche Einrichtungen stehen nicht nur den zukünftigen Bewohnern, sondern allen Geretsriedern zur Verfügung. Mit diesem attraktiven und bezahlbaren Wohnraum und seinen zusätzlichen Qualitätsbausteinen schafft die Krämmel Unternehmensgruppe in Geretsried ein lebenswertes Zuhause für verschiedenste Zielgruppen – und mit Strahlkraft über die Stadt- und Landkreisgrenzen hinaus.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.kraemmel.de/immobilien

[5461 Zeichen]

FAKTEN ZUM BAUPROJEKT „BANATER STRASSE GERETSRIED“

Lage:

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

Projekt:

Schaffung eines neuen Stadtquartiers mit ca. 770 Wohnungen, Haus für Kinder und Boarding-House

Projektbeteiligte:

- Projektentwickler: Krämmel Unternehmensgruppe
- Architekt: Kehrbaum Architekten AG, München

Quartiersstruktur:

- ca. 30 % EOF-Mietwohnungen (einkommensorientierte Förderung)
- ca. 30 % frei finanzierte Mietwohnungen
- ca. 40 % Eigentumswohnungen
- Boarding-House
- Haus für Kinder (acht Gruppen: Krippe, Kindergarten und Hort)
- 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 für das untere und mittlere Einkommenssegment
- 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 im bestehenden Baurecht

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 Platz
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.platz@kraemmel.de