

OPUS.G: Krämmel stellt Details und neuen Namen für Quartiersentwicklung „Banater Straße“ in Geretsried vor

- Entwickler startet mit bayernweit einzigartigem Leuchtturmprojekt für insgesamt ca. 1.700 Bewohner
- Stadtwohnen im Grünen, Nachhaltigkeit, Gemeinschaft und Mobilität zentrale Themen
- Umsetzungsstart Q2 2022, Fertigstellung erster Bauabschnitt Q2 2025 und komplett Q4 2026

770 Wohnungen, Serviced Apartments, ein Haus für Kinder, Gastronomie, modernes Mobilitätskonzept – und das Ganze auf einer Gesamtfläche von 4,7 Hektar, zentrums- und dennoch naturnah in Geretsried (Bayern). Seit 2015 bereitet die Krämmel Unternehmensgruppe mit Sitz im benachbarten Wolfratshausen (Bayern) auf dem ehemaligen „Lorenzareal“ zwischen Banater Straße und Elbestraße eine innovative, moderne Quartiersentwicklung vor, die zum Wohn- und Lebensmittelpunkt für Menschen jeden Alters wird und dabei Geretsrieder Tradition mit ganzheitlichem Mehrwert verbindet. Damit setzt Krämmel ein in dieser Art bayernweit einzigartiges Leuchtturmprojekt um, das im Landkreis wie auch überregional neue Maßstäbe setzen wird. Nach dem kürzlich bekannt gegebenen Ankauf von 198 Wohnungen im ersten Bauabschnitt durch die staatliche Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim GmbH hat die Krämmel Unternehmensgruppe jetzt wichtige Projektsäulen vorgestellt, das nachhaltige Detailkonzept, den geplanten Zeitverlauf sowie den neuen Namen: OPUS.G.

Stadtwohnen im Grünen, Nachhaltigkeit, Gemeinschaft und Mobilität – angelehnt an „opus“, lateinisch für „das Werk“, „die Handarbeit“, „die Kunst“ oder auch „die Mühe“, stehen der neue Name „OPUS.G“ und das puristisch und zugleich kunstvoll gestaltete Logo sinnbildlich für die vier zentralen Themen, die die Quartiersentwicklung mitten in Geretsried maßgeblich prägen werden. Circa 1.700 Menschen werden später in dem neuen Stadtquartier, das sich zur neuen Mitte hin öffnet, Platz zum Wohnen, Leben und Ankommen finden und dabei von den Vorteilen modernster Wohnraum- und Quartiersentwicklung profitieren. Die Vorbereitung des Baufelds ist bereits in vollem Gang, denn Krämmel hat sich einen straffen Zeitplan zur baulichen Realisierung von OPUS.G gesetzt. Diese wird in drei Bauabschnitten (BA) erfolgen, wie Korbinian Krämmel, Geschäftsführer der Krämmel Unternehmensgruppe, erläutert: „Für Anfang des 2. Quartals 2022 sind der Rohbaustart der Untergeschosse, die offizielle Grundsteinlegung und der Vertriebsstart für BA Nord geplant. Im 1. Quartal 2023 folgt der Vertriebsstart für BA Mitte, Mitte 2023 dann dessen Realisierung.“ Baubeginn des BA Süd ist ebenfalls für das Jahr 2023 avisiert, mit der Fertigstellung des Gesamtprojektes rechnet der Projektentwickler in Q4 2026.

Modern interpretierte Weiterentwicklung der „Stadt im Wald“

Neuer Glanz für Geretsried und die Region – den wird die Quartiersentwicklung auf dem fast fünf Hektar großen Areal, das bereits seit über 20 Jahren im Familienbesitz der Krämmel Unternehmensgruppe ist und nun mit neuem Leben gefüllt wird, mit sich bringen. „Mit OPUS.G erhalten wir den dringend benötigten Wohnraum in unserer Stadt, der nicht nur Angebote für Menschen in sämtlichen Alters- und Lebenssituationen bietet, sondern auch noch die Schönheit unserer jungen und dynamischen Stadt unterstreichen wird“, so Michael Müller, Erster Bürgermeister von Geretsried. Neben der Schaffung des Wohnraums, der hohen Attraktivität des Quartiers, der Qualität der Bauweise und der Revitalisierung einer innerstädtischen Brache ist Projektentwickler Krämmel dabei vor allem eines wichtig: „Aufgrund der Nähe und der Verbundenheit der Geretsrieder mit der Natur wird hier ein besonderer Lebensraum entstehen. Geretsried ist seit jeher die ‚Stadt im Wald‘, diesen Charakter haben wir für das Quartier adaptiert und modern interpretiert. Unser Quartier zeichnet sich durch eine differenzierte und attraktive Architektur sowie durch vielfältige, hochwertige Freiflächen und Orte der Begegnung aus, eingebettet in ein innovatives Gesamtkonzept, das die qualitätsvolle Entwicklung eines ganzen Stadtteils bewirkt“, erklärt Korbinian Krämmel. Deshalb setzt der Entwickler nicht nur

auf eine ausgeprägte, in dem Maß sicher einzigartige Begrünung des dennoch urbanen Quartiers mit heimischen Baum- und Pflanzenarten, sondern durchweg auch auf eine energieeffiziente Bauweise (mind. KfW 55 EE) und eine maximale Nutzung erneuerbarer Energien.

Nachhaltigkeit auf ganzer Linie

Auch in puncto Vielfalt und Struktur setzt Krämmel auf Nachhaltigkeit in ganzheitlichem Stil: Das für das Projekt speziell konzipierte Modell umfasst dabei einen in der Form einmaligen Schlüssel: 30 % einkommensorientiert geförderter und 30 % frei finanzierter Mietwohnungsbau sowie 40 % Eigentumswohnungen. Im Rahmen des sogenannten „Geretsrieder Dreiklangs“ schafft die Krämmel Unternehmensgruppe mit ihrem bisher größten Projekt der Firmengeschichte somit nicht nur den dringend benötigten Wohnraum, sondern attraktiven Wohnraum für eine Vielzahl von Menschen und mit Erstzugriffsrecht für Geretsrieder Bürger. Mit einem Haus für Kinder, einer Inklusions-WG in Zusammenarbeit mit der Diakonie Oberland, einer dezentralen Energieversorgung, einer Mobilitätsstation und Serviced Apartments in Verbindung mit einem zukunftsweisenden Mobilitäts- und Sozialkonzept ermöglicht der Projektentwickler in der mit rund 26.000 Einwohnern größten Stadt des Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen im südlichen Einzugsgebiet von München Generationenwohnen für sämtliche Ziel- und Einkommensgruppen, schafft und stellt eine funktionierende Sozialstruktur sicher und gewährleistet ein harmonisches und voneinander profitierendes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Nach intensiver Planung freut sich der Projektentwickler, nun also starten zu können – und hat sich selbst dabei höchste Ziele gesetzt. Korbinian Krämmel: „Ganz wie sein Name es symbolisiert: Unser Anspruch an OPUS.G ist es, ein Gesamtkunstwerk aus unterschiedlichen Bausteinen zu schaffen, und zwar mit klarem Blick in die Zukunft und auf die Bedürfnisse der Bewohner und der Stadt.“

Weitere Informationen finden Sie unter www.opusg.de

[6.090 Zeichen]

Die Krämmel Unternehmensgruppe

Seit 75 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 über 200 gewerblichen und kaufmännischen Mitarbeitern in Wolfratshausen das größte Bauunternehmen der Region. Als mittelständisches Familienunternehmen werden seit jeher anspruchsvolle und werthaltige Projekte für private, öffentliche 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 entwickelt das Unternehmen energetisch optimierte, ökologisch nachhaltige und werthaltige Wohnbauprojekte vom Mehrfamilienhaus bis zur Quartiersentwicklung.

Pressekontakt

Deutscher Pressestern®
Bierstadter Str. 9 a
65189 Wiesbaden
www.deutscher-pressestern.de

Caroline Wittemann
E-Mail: c.wittemann@public-star.de
Tel.: +49 611 39539-22