

# AllesWirdGut

## 588.HSM – Go Four It | Gewerbekomplex Hanauer Straße/ München (DE)

*Stadt statt Büro*

Der Weg ist das Ziel, sagen viele. In diesem Fall ist es sogar eine Strada, als Zentrum des neuen Gewerbeareals und Verbindung zwischen Hanauer- und Ehrenbreitsteiner Straße.

Auf Basis eines vorhandenen Bebauungskonzepts entwickeln Zechner & Zechner und AllesWirdGut ein lebendiges Gewerbequartier mit hoher Dichte. Die Strada ist die zentrale Erschließungsachse, ein hochwertiger Freiraum, von stadträumlich übergeordneter Relevanz. In ihrer räumlichen Ausprägung, eine Abfolge von Verengungen und Aufweitungen reich an Attraktionen, kreiert die Strada städtische Atmosphäre, im Kontrast zu gewöhnlichen Gewerbegebieten. Die vorgegebene Baumasse, auf einen nördlichen und einen südlichen Riegel verteilt, erreicht an der stark frequentierten Hanauer Straße mit sechs Obergeschoßen seine maximale Höhe. Hier liegt der Auftakt der adressbildenden Strada mit öffentlich-städtischem Charakter, der in Richtung Ehrenbreitsteiner Straße graduell abnimmt und zum anschließenden Wohnquartier vermittelt.

Vier Baukörper werden durch Einschnitte und Zäsuren gegliedert und durch Abstufungen in den oberen Geschoßen sowie eingangsbildenden Rücksprüngen weiter differenziert.

Die unteren Geschoße bilden mit größeren Raumhöhen und erweiterter haustechnischer Ausstattung Nutzungsmöglichkeiten, die zur Belebung des Quartiers beitragen. Neben Handel, Gastronomie und sozialen Einrichtungen werden Räume für Start-ups und neue Arbeitsformen, von kreativer Tätigkeit bis zur sanften Produktion geschaffen: Ein Stadtsockel in der Mikrostadt.

Die weiteren Obergeschoße bieten flexibel nutzbare Büroflächen, die jenseits der klassischen Mittelzone mit Zellen vielfältige Bespielungsmöglichkeiten fördern und oft über angeschlossene Außenbereiche verfügen. Schmale Terrassen im Bereich der Gebäudeabstufungen sowie großzügig ausgestattete Dachflächen oberhalb des dritten Obergeschoßes eröffnen abwechslungsreiche Bezüge und treten in lebendigen Dialog mit der Strada.

### **Projektdaten:**

Planung: ARGE Zechner & Zechner/ AllesWirdGut

Leistungsphasen: 1–4

Auftraggeber: EB32 Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, Grünwald

Fassadenwettbewerb/ Direktauftrag: 11.2020

BGF: 60.800 m<sup>2</sup>

Team: Georg Scherrer, Julian Tratter, Julia Stockinger, Kristina Mosor, Ladislav Farkas, Margarete Deweis, Martin Brandt, Patrick Tinauer, Peter Jakubíček, Rachele Albini, Till Martin, Timo Pilz

Zertifizierung: Kremeier Partner Ingenieure

Brandschutz: Heister + Ronkartz

Landschaftsarchitektur: MGK

Lichtplanung: Bernd König Lichtplaner

TGA: Janowski Ingenieure

Tragwerksplanung: C-I-P

Bauphysik: Müller-BBM

Fassadenplanung: Rache Engineering

Illustration: ARGE Zechner & Zechner/ AllesWirdGut

Visualisierung: Backsteen, Alt/Shift | Projektname "Go Four It": Backsteen

Modell: mattweiss

Anfragen bitte an: [press@awg.at](mailto:press@awg.at) bzw +43 1 9610 435 0

Weitere aktuelle Presseunterlagen finden Sie hier: <http://www.awg.at/daten/presse/>