

Pressemitteilung

Münchner Diamaltgelände: Wandel vom Industriestandort zum nachhaltigen Stadtquartier

- Neues Quartier in München Allach auf rund 79.000 m²
- Rund 45.000 m² Grün- und Freiflächen, davon ca. 10.000 m² Park und ca. 10.000 m² Habitat
- Holzbauweise, Geothermie, Blockheizkraftwerk, Smart Home, E-Tanken, hohe Diversität in Nutzungsarten und Angeboten
- 721 Wohnungen sowie gewerbliche und soziale Nutzung
- Brownfield-Entwicklung mit Denkmalschutzelementen

München, 23. Juni 2021: Innerhalb von drei Jahren entstand auf dem Areal der Münchner Backmittel- und Suppenwürzefabrik Diamalt (1902-1994) das neue Stadtquartier Diamaltpark. Vorgegangen waren umfangreiche Planungen zur Errichtung eines nachhaltigen und durchmischten Quartiers. Gestern führte der Münchner Gestaltungsbeirat seine abschließende Begehung vor Ort durch.

„Die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs mit seiner architektonischen Vielfalt ist wirklich gelungen“, sagt Architekt und Stadtplaner Prof. Franz Pesch, Gewinner des Städtebauwettbewerbs und Vorsitzender des Gestaltungsbeirates. „Das Quartier integriert sich mit einem eigenständigen Auftritt aus historischem Bezug und zeitgemäßer, vielfältiger Architektur gut in die Stadtlandschaft“, so Pesch.

Greifbare Nachhaltigkeit

Der Münchner Projektentwickler Isaria realisiert den Großteil der Projektentwicklung. David Christmann, Geschäftsführer der Isaria Projektentwicklung, sagt: „Unser Ziel war von Anfang an, ein Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, in dem Bewohner zudem ganz alltäglich Nachhaltigkeit erleben können“. Christmann betont, dass ein Bündel recht unterschiedlicher Maßnahmen sehr greifbar zur Nachhaltigkeit beiträgt. So verfügt jedes Gebäude im Diamaltpark über einen eigenen Brunnen und nutzt Geothermie. Ein Blockkraftwerk stellt lokal produzierte Energie zur Verfügung. Die rund 45.000 m² umfassenden Grün- und Freiflächen treten der Flächenversiegelung entgegen und leisten zudem einen wichtigen Beitrag gegen das Aufheizen der Stadt. Hinzu kommen intensiv begrünte Dächer und Terrassen. Darüber hinaus ist jeder Stellplatz in der Tiefgarage für Elektromobilität vorgerüstet. Holzbauweise und Smart-Home-Systeme sind ebenfalls im Einsatz.

Durchmischung, Aufenthaltsqualität und Nachhaltigkeit

„Eine gute Durchmischung, hohe Aufenthaltsqualität und Nachhaltigkeit gehen für uns bei einem zukunftsfähigen Quartier Hand in Hand“, erläutert Pesch. Eine wichtige Rolle spiele daher die rund 10.000 m² grüne Mitte. Der zentrale Park wird öffentlich gewidmet sein und richtet sich von Gestaltung und Angebot an alle Altersgruppen. Für die Jüngsten wird es einen Kinderspielplatz geben, moderne Sportangebote wie Calisthenics sollen Erwachsene ansprechen, und die gemütlichen Sitzmöbel sind nicht nur für die ältere Generation gedacht. Mehrere Häuser sind zudem mit Gemeinschaftsdachgärten ausgestattet.

Eine Reminiszenz an den Charme der Jugendstilepoche um die Jahrhundertwende bilden die drei denkmalgeschützten Bauten in der Mitte des Areals. Eines davon ist das mittlerweile für seine Renovierung ausgezeichnete Kesselhaus. Nicht zugänglich wird ein Bereich von rund 10.000 m² sein. Diese unversiegelte Fläche im Osten des Quartiers dient als geschütztes Habitat für Zauneidechsen sowie eine besondere Flora und Fauna entlang der Bahnlinie.

Bezahlbare Wohnungen

Im Diamaltpark finden sich Büros, drei Kitas und Orte für soziale Nutzungen. Die 721 Wohnungen bilden jedoch den Nutzungsschwerpunkt. Hier gibt es einen Mix aus einkommensorientiert geförderten Wohnungen, Wohnungen nach dem München Modell Miete, frei finanzierte Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen. „Mit dem Diamaltpark entsteht so in attraktiver Lage bezahlbarer und nachhaltig konzipierter Wohnraum, oft mit Terrasse, Balkon, Loggia oder Dachterrasse“, sagt Christmann. „Ein Quartier für alle, die in der Stadt leben, aber den Bezug zum Freiraum nicht missen wollen.“

Die Wohnbebauung ist bereits zu 50 Prozent fertig gestellt. Die ersten Bewohner zogen im April 2021 ein. Ende nächsten Jahres werden Parkanlagen und Wohnungen fertig gestellt sein.

[Mehr zur Geschichte des Standortes.](#)

[Mehr zur Isaria Projektentwicklung.](#)

Herausgeber:
Isaria München Projektentwicklungs GmbH
Leopoldstraße 8
80802 München
Tel. 089/38 99 84-0
Fax 089/38 99 84-760



Pressekontakt

Wilhelm Brandt
Isaria München Projektentwicklungs GmbH
Leopoldstraße 8 | 80802 München
T: +49 69 15629624
wilhelm.brandt@isaria-muc.com

Über Isaria München Projektentwicklungs GmbH

Isaria ist auf die Entwicklung von nachhaltigen Gebäuden und Stadtquartieren im urbanen Raum spezialisiert. Bereits ab dem Ankauf bis hin zur Bauphase durchlaufen alle Projekte standardmäßig Nachhaltigkeitsanalysen. Ziel ist dabei stets die möglichst ressourcenschonende Entwicklung lebenswerter Stadtquartiere, zum Beispiel auf dem Gelände der MD Papierfabrik in Dachau, wo in den kommenden Jahren bis zu 1.000 Wohnungen entstehen sollen. Isaria ist ein Unternehmen der Quarterback Immobilien AG.

Bildmaterial (3,63 MB) Stadtquartier Diamaltpark Einblick Gelände zur honorarfreien, redaktionellen Verwendung finden Sie [hier](#).

Bildmaterial (3,56 MB) Stadtquartier Diamaltpark Hauseingang zur honorarfreien, redaktionellen Verwendung finden Sie [hier](#).

Bildmaterial (3,76 MB) Stadtquartier Diamaltpark Außenansicht 1 zur honorarfreien, redaktionellen Verwendung finden Sie [hier](#).

Bildmaterial (4,30 MB) Stadtquartier Diamaltpark Außenansicht 2 zur honorarfreien, redaktionellen Verwendung finden Sie [hier](#).