

## Q&As zum Schwabinger Tor

- **Warum dieses Konzept?**

Wir glauben, dass wir mit dem Schwabinger Tor ein Angebot schaffen können, wie es München bislang fehlt. Das Schwabinger Tor bietet einen idealen Raum für unsere Vision neuer, richtungweisender Lebens-, Wohn- und Arbeitskonzepte, und es wird München einen Schritt weiter in die Zukunft tragen.

- **Welche Vision verfolgen Sie mit dem Schwabinger Tor?**

Wir wollen mit dem Schwabinger Tor die moderne Sharing Community realisieren. Mit nationaler wie internationaler Vorbildfunktion. Eine neue Umgebung für Lebens-, Wohn- und Arbeitskonzepte, in der sich unterschiedlichste Typen und Entwürfe gegenseitig befruchten. So entsteht mit dem Schwabinger Tor eine Destination für München, die belebt und beliebt ist.

- **Warum in Schwabing?**

Die Tradition des Bohemian Lifestyles, also des Zusammentreffens von schriftstellerischer, bildkünstlerischer oder musikalischer Aktivität, ist fest in Schwabing verwurzelt. Schwabing stand immer für eine aktive Kunst und Kulturszene, für ein interessantes, agiles Miteinander unterschiedlichster Charaktere und Berufe. Weit über die Grenzen von München hinaus. Wir wollen das Lebensgefühl dieses besonderen Viertels wieder beleben und über die Münchner Freiheit ausdehnen.

- **Was ist mit dem Motto Talente.Teilen.Toleranz gemeint?**

Unser Motto beschreibt das Lebensgefühl, das im Schwabinger Tor vermittelt werden soll: Hier werden vielfältige **Talente** wie Künstler und Startups gefördert: Kreative aus allen Bereichen sollen Raum zum Wohnen, Leben, und Arbeiten finden. Einen Campus der Ideen, der Raum für Kreativität, situative Intelligenz und Austausch bietet.

**Teilen** ist der gemeinsame Nenner. Wir wollen eine aktive Sharing Community schaffen – benutzen statt besitzen lautet das Leitmotiv.

**Toleranz** ist die Grundlage für einen solchen Schmelztiegel aus unterschiedlichen Nationalitäten, Wertewelten, Wohn- und Arbeitskonzepten, wie er uns vorschwebt. Nur dann funktioniert unser Konzept von Individualität und Vielfalt, wie es nicht zuletzt durch Konzept und Ausstattung der Wohnungen und Mietspannen zum Ausdruck kommt. Von der Toleranz des Schwabinger Tors wird ganz München profitieren und die Wahrnehmung von München mit verändern, denn noch liegt München, was die Toleranz betrifft, lediglich auf Platz 6 wie beispielsweise aus der Roland Berger Studie „Talentstädte“ von 2012 hervorgeht und auch in anderen Studien bestätigt wird (Quelle: „Roland Berger Kreativitätsindex 2008“, Roland Berger „statistische Kurzmittteilung“ Mai 2009, Agiplan „Kreative Klasse in Deutschland 2010“, Investitionsbank Berlin Volkswirtschaft „Standortanalyse im Städtevergleich“ Juli 2013)

- **Warum Sharing?**

Im Sharing liegt die Zukunft; nicht nur wir glauben das. Unser Konzept basiert auf der validierten Zukunftsforschung der Thomsen Group wie auch vielfältigen anderen Untersuchungen. Hier wurden mehr als 3.500 Menschen, (darunter Einwohner Schwabings, Experten des lokalen Marktes, aus den Bereichen Kultur, Gastronomie, Retail; Vertreter relevanter öffentlich-städtischer Institutionen wie auch mögliche Einflussnehmer aus NGO's) in aufwändigen Video-Interviews konkret dazu befragt, wie sie sich das urbane Wohnen der Zukunft wünschen und welche Anforderungen sie stellen. Klare Antwort: Sharing ist die Zukunft. Und zwar in

allen Lebensbereichen. Im Schwabinger Tor erfüllen wir diesen Wunsch. Wir wollten mit dem Schwabinger Tor schon heute diese Zukunft gestalten. Beispielhaft dafür ist unter anderem unsere Sharing App von Casavi.

- **Was hat es mit der Sharing App auf sich, von der im Zusammenhang mit dem STM immer die Rede ist?**  
Die App ist die Verlängerung von Nachbarschaft in die digitale Welt und stimuliert Begegnungen in der realen wie in der digitalen Welt, ist also der Impuls für eine lebendige Community mit regem Austausch. Als digitale Kundenservice-Plattform dient sie sowohl zur Kommunikation mit Verwaltung, Eigentümern und Hausverwaltung, um administrative Angelegenheiten zu vereinfachen; vor allem aber dazu, ein Sharing-Netzwerk für alle Mieter zu schaffen. Ein digitales „Schwarzes Brett“, das allen gleich mit dem Einzug zur Verfügung steht. Die Speisekarte aus dem Restaurant, die Verfügbarkeit aus dem Car Sharing-Pool, die Angebote aus dem Co-working sowie kulturelle Veranstaltungen; all das wird über die App ganz einfach zugänglich sein. Unbeschränkter Austausch untereinander wird möglich. Auch Besucher des Areals können von der App profitieren, erhalten allerdings nicht auf alle Funktionen Zugriff. Mehr zur App auf: [Zu Casavi](#)
- **Wie sieht Ihre Startup-Förderung aus?**  
Die Förderung von Startups hat bei Jost Hurler Tradition. Mit Casavi nimmt diese innerhalb des Schwabinger Tors ihren Ausgang. Als Startup profitiert der Anbieter von kurzen Mietverträgen und von Co-working Arbeitsplätzen. Hier kann ein Schreibtisch auch tageweise gemietet werden und die Startups können die Infrastruktur nutzen, um sich mit anderen Unternehmen auszutauschen. In den Co-working Spaces sind regelmäßige Startup-Events geplant, bei denen die Jungunternehmer ihr Netzwerk ausbauen und sich mit Mentoren treffen können. Durch die kreative Herangehensweise profitiert das gesamte Quartier Schwabinger Tor: statt Nebeneinander wird Miteinander möglich und aus einer Mietergemeinschaft wird eine Community, die über die technische Voraussetzung verfügt, im privaten und beruflichen Alltag Synergien zu erschließen, Wissen und Dinge zu teilen und miteinander zu arbeiten und zu leben.
- **Wer wird hier wohnen?**  
Überwiegend diejenigen, welche unsere Werte teilen und unser Motto „Talente. Teilen. Toleranz.“ mit Leidenschaft und Begeisterung leben wollen. Wir nehmen uns die Zeit, mit Interessenten lange und ausgiebig zu sprechen, sie kennenzulernen und gemeinsam zu entscheiden, ob wir zueinander passen. Wir wollen eine lebendige, vielfältige und funktionierende Community zu schaffen.
- **Und wer wird hier arbeiten?**  
Die Büroflächen im Schwabinger Tor richten sich an unterschiedliche Personen, Professionen und Firmen. So wollen wir eine hohe Diversifikation garantieren. Auch die Office-Nutzer teilen unsere Leitidee des Sharings. Die Vernetzung in kooperativer und technischer Hinsicht sorgt für Synergien unter den Mietern. Ein Teil der Fläche steht für Co-working bereit. So soll eine Balance zwischen den langfristigen Mietern, die größere Flächen nutzen und kurzzeitigen Mietern, die vielleicht nur 24 Stunden einen Arbeitsplatz benötigen, entstehen.
- **Wie werden Gastronomie und Handel in das Gesamtkonzept eingebettet?**  
Uns ist es wichtig, dass das Konzept im ganzen Quartier gelebt wird, also auch von den gewerblichen Mietern. Wir haben nur solche Partner im Visier, für die die Werte des Schwabinger Tors ebenfalls zentral sind. Auch bei Gastronomie und Handel setzen wir auf Vielfalt; vom Dönerstand bis zur gehobenen Küche, international und lokal; alles soll vertreten sein und sich durch einen hohen Erlebnischarakter auszeichnen. Ein Highlight wird beispielsweise die Rooftop Bar im Andaz Hotel sein, mit Blick über ganz München. Mit der App können Bewohner hier ihren Tisch reservieren und schon vorab einen Blick auf die Speisekarte werfen.

- **Das Schwabinger Tor ist ein Angebot an alle Münchner: Welche Botschaft soll damit transportiert werden?**

Das Schwabinger Tor soll DER Hotspot für urbane Lebensvielfalt sein; den Schwabinger Charakter wieder neu beleben und zukunftsfähig umsetzen. Wir glauben daran, dass dieses Quartier mit seinem besonderen Lebensgefühl viele Menschen begeistern wird. Hier entstehen ein kreatives Klima und ein Umfeld, von dem sowohl Mieter als auch Besucher profitieren.

- **Wann wird das Bauprojekt fertig?**

Es ist geplant, das Areal bis zum Oktoberfest 2017 zu eröffnen, der erste Bauabschnitt im Norden wurde Ende 2015 fertig. Die ersten Mieter zogen dort Anfang Dezember ein.

Das Konzept Schwabinger Tor wird hoffentlich nie abgeschlossen. Es handelt sich um eine Art lebender Organismus mit einer eigenen, dynamischen Energie. Dadurch, dass es sich ausschließlich um Wohnungen und Büro- und Gewerbeeinheiten handelt, die im Bestand der Jost. Hurler Unternehmensgruppe bleiben werden, können wir dieses Klimafeld aktiv sicherstellen und das Motto Talente.Teilen.Toleranz. zusammen mit unseren Mietern zukunftsfähig weiterentwickeln, es stets spannend und attraktiv für Mieter und Besucher halten.

- **Barrierefreiheit**

In allen Bauteilen werden die Anforderungen gemäß Bayerischer Bauordnung, Art. 48 (1 und 2) für barrierefreies Bauen in gefordertem Umfang erfüllt. Das heißt, ein Drittel der Wohnungen sind barrierefrei, ebenso die frei zugänglichen Flächen. Durch das besondere Auswahlverfahren, in dem wir potenziellen Mietern bereits Wohnungen vorschlagen, können wir auf spezifische Wünsche und Anforderungen eingehen und dadurch sicherstellen, dass geeignete Wohnungen ausgewählt werden.

- **Gibt es Parkmöglichkeiten? Wer kann sie nutzen?**

Natürlich gibt es Parkplätze - über 900, die auch Besuchern zu Verfügung stehen. Alle Parkplätze des Schwabinger Tors sind unterirdisch angelegt, so dass das Areal an sich autofrei bleibt. Neben den Parkplätzen für Autos entstehen auch rund 700 über das Areal verteilte, größtenteils unterirdische Fahrradstellplätze. Das Schwabinger Tor will sich bewusst nicht abschotten, sondern freut sich auf alle Menschen, die das Quartier als Startpunkt für einen Stadtbummel nutzen oder sich anschließend in einem der Restaurants stärken wollen.

- **Ist das Schwabinger Tor auch für Familien geeignet?**

Natürlich sind Familien willkommen. Unser Wohnungskonzept sieht Flächen vor, die sich ideal für Familien eignen. Und selbstverständlich haben wir Spielplätze auf dem Gelände mit eingeplant, wo Kinder sich aus-toben können, nicht nur die Kinder der Bewohner, sondern auch der Nachwuchs aus der Nachbarschaft. Insgesamt werden wir drei solcher Spielplätze realisieren.

- **Sind WGs im Schwabinger Tor erwünscht?**

Ja, denn WGs stehen genau für den Sharing-Gedanken, den wir vermitteln möchten. Allerdings sind unsere Wohnungen eher offen geschnitten. Man muss also wie bei all unseren Wohnungen im Einzelfall prüfen, welche Wohnungen sich für welchen potenziellen Mieter anbieten.

- **Was ist das Einzigartige an dem Projekt?**

Das einzigartige an dem Projekt werden die Mieter sein. Wir glauben, dass die Menschen, die den Sharing-Gedanken und die Vielfalt leben, großartige Dinge vollbringen können und der Motor für Entwicklung und Toleranz sind. Wir wollen mit dem Schwabinger Tor, das perfekte Umfeld schaffen. Der Dreiklang von „Talente. Teilen. Toleranz.“ in einem einzigartigen Quartier wird Menschen auch über die Grenzen von München hinaus inspirieren.

- **In München schreiben sich aktuell mehrere Projekte auf die Fahne „Urbanes Wohnen neu denken“. Was unterscheidet das Schwabinger Tor von vergleichbaren Projekten wie dem Leopold Carré oder dem Friends?**

Zum einen ganz konkret: Das Schwabinger Tor ist ein Bestandsprojekt, das heißt die Wohnungen bleiben im Bestand von Jost Hurler. Daraus leitet sich ein ganz bestimmter Umgang mit dem Projekt ab. Es geht darum zukunftsfähig und qualitativ hochwertig zu bauen und zu konzipieren, damit das Projekt in 10, 20 und 50 Jahren nichts an seinem Charme verliert, sondern im Gegenteil dann ein richtiger Magnet für München ist. Dazu gehört auch, dass die Leitidee das Sharing und die Durchmischung ist. Diese Leitidee des „Talente. Teilen Toleranz.“ ist entstanden nachdem mit validierter Zukunftsforschung ganz konkret gefragt wurde, was die Menschen sich vom Wohnen in der Stadt der Zukunft wünschen. Daraus wurde das Konzept rund ums Sharing abgeleitet und prägt nun das gesamte Projekt in allen Teilbereichen. Ob es Co-working, Car Sharing oder der Talent Trust ist, der Künstler unterstützen will, die Mietpreise oder die Auswahl der Mieter ist, alles zahlt darauf ein. Und verbunden wird alles mit der Sharing App, die eine interaktive Nachbarschaft fördert und ins digitale Zeitalter bringt.

Der größte Unterschied wird im Übrigen bei den Mietern liegen, die sich eben für genau diese Dinge interessieren und daran teilhaben wollen.