

„New Urbanism“ in München: Die Steidle-Lofts in den Lenbachgärten

# Neue Dimensionen der Kreativität

Nach der Verlagerung der Chemischen Institute der Technischen Universität München (TUM) nach Garching stand auf dem Gelände der Alten Chemie eine großzügige, innerstädtisch hochverdichtbare Fläche zur Ver-

Bonifaz wird seit Mai 2005 in neun Objekten ein Mix aus Büros und Lofts, Wohnungen und einem Hotel sowie eine großzügig ausgelegte Tiefgarage gebaut.

Die von der Idee des „New Urbanism“ inspirierte Architektur

Es werden drei Wohnkonzepte angeboten, die sich horizontal und vertikal beliebig kombinieren lassen und damit den individuellen Ansprüchen der zukünftigen Bewohner auf einzigartige Weise gerecht werden. Großzügigkeit, Va-

riabilität und erstklassige Ausstattung charakterisieren die Steidle Lofts.

Der Phantasie sind keine Grenzen gesetzt. Die Lofts eröffnen neue Dimensionen der Kreativität, ob als Atelier oder Büro, Studio oder Forum. Kreative Menschen haben hier alle Möglichkeiten, Leben und Arbeiten unter einem Dach einzigartig miteinander zu verbinden. Die hochmoderne Wohnwelt auf zwei großzügigen offenen Ebenen ist für nahezu alle Lebens- und Arbeitsformen geeignet.

Die Lofts ermöglichen Wohnen in seiner exklusivsten Form. Die offenen Räume in einer Größe von 160 bis 200 Quadratmetern lassen sich vollkommen frei nach persönlichen Vorlieben planen und ausstatten. In den 5,40 Meter hohen Räumen sind Zwischenebenen für Galerien oder Wohnbereiche überall möglich. Jedes Loft lässt sich zudem horizontal wie auch vertikal um die gleiche Fläche erweitern.

Den Kontrast zur dynamischen Nutzung der weiten, lichtdurchfluteten Räume mit großen Fensterflächen bilden die wohlige Wärme des offenen Kaminfeuers und die persönlichen Annehmlichkeiten im frei geplanten Bad.

In den Lofts werden Haus-in-Haus-Wohnen und Loftwohnen auf außergewöhnliche Art und Weise durch einen dritten Wohntyp komplettiert: das Flat-Wohnen. In ihrer ursprünglichen Form hat die einzelne Wohneinheit 90 Quadratmeter auf einer Ebene und ist damit als klassische Singlewohnung perfekt geeignet.

Das Flat-Wohnen bietet unterschiedlichste Kombinationsmöglichkeiten, die sich über mehrere Ebenen ausdehnen können. Die Flat-Varianten durch horizontale und vertikale Kombinationen sind ebenso vielfältig wie die Gestaltungsmöglichkeiten der Innenräume.

Die oberen Etagen haben weitläufige Dachterrassen, auf denen ein eigener Whirl-/Swimmingpool eingerichtet werden kann. Sie bieten auch genügend Raum für große Feste und immer einen atemberaubenden Blick über München.

War die Maxvorstadt in früheren Zeiten Heimat berühmter Poeten, Maler und Künstler, so ist sie heute bekannt als Museumsmeile, Flanierviertel sowie Zentrum für Kunst, Kultur, Bildung und Wissenschaft. Ein Stadtviertel mit Tradition und Perspektive, dessen Lebendigkeit sich zu jeder Jahreszeit in den zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars und Traditionsgaststätten zeigt.

In unmittelbarer Nähe zu den Lenbachgärten befinden sich die noblen Geschäfte der Theatiner-, Residenz-, Briener- und Maximilianstraße.

Die Lenbachgärten zählen damit selbst zu den Bestlagen der „nördlichsten Stadt Italiens“, deren Kulturreichtum ebenso attraktiv ist wie die Faszination königlicher Prunkbauten oder der natürliche Charme bayerischer Gastfreundschaft. > B52



Die „Steidle-Lofts“ in den Lenbachgärten. Es werden drei Wohnkonzepte angeboten, die sich horizontal und vertikal beliebig kombinieren lassen und damit den individuellen Ansprüchen der zukünftigen Bewohner auf einzigartige Weise gerecht werden. Großzügigkeit, Variabilität und erstklassige Ausstattung charakterisieren die Lofts. Links das gesamte Areal der Lenbachgärten.

ILLUSTRATION FRANKONIA

fügung, in der neue Stadtachsen wie die Bonifazkirche aufgenommen und mit dem Grünzug des Alten Botanischen Gartens verknüpft werden konnten. Teile der unter Denkmalschutz stehenden Bausubstanz aus den 50er Jahren wurden erhalten und mit neuen Funktionen ergänzt. Ein neues Stadtviertel mit Wohnen, Arbeiten und Hotelnutzung geht mit dem Bauprojekt „Lenbachgärten“ seiner Fertigstellung entgegen.

Am 9. September 2004 stellte der Projektentwickler Frankonia Eurobau aus dem niederrheinischen Nettetal und deren Partnerunternehmen – darunter auch die Alpine Bau – das im Stil des „New Urbanism“ geplante Projekt „Lenbachgärten“ in München vor. Die Baukosten wurden mit 280 Millionen Euro angegeben.

Auf dem rund 22 000 Quadratmeter großen Areal zwischen Luisen-, Sophien-, Karl- und Meiserstraße zwischen dem Alten Botanischen Garten und der Abtei St.

des Ensembles aus Hotel, zwei Bürogebäuden und hochwertigen Eigentums- und Mietwohnungen stammt vom Münchner Architekturbüro Hilmer & Sattler & Albrecht. Der Bauabschnitt „Steidle-Lofts“ wurde bis zu seinem plötzlichen Tod (2004) vom Architekten Otto Steidle entwickelt und danach von seinem Büro weiter geplant.

## Es werden drei Wohnkonzepte angeboten

Loftwohnen ist der Stil des 21. Jahrhunderts. Die Nutzung leerer Speicher und Fabriken in New York gab der modernen Kunst neue Impulse. Die junge erfolgreiche Welt von heute will die Offenheit und Größe der Loft-Wohnungen, will ungewöhnliche Kombinationen, will Kreativität und Freiheit. Die Steidle Lofts in den Lenbachgärten sind einzigartig.

riabilität und erstklassige Ausstattung charakterisieren die Steidle Lofts.

Modern und komfortabel gestaltet sich in den Lofts das Haus-in-Haus-Wohnen auf einer Gesamtläche von rund 180 Quadratmetern. Dieses Wohnkonzept eignet sich für alle nur denkbaren Lebensformen. Auf vier Ebenen – im Souterrain, im Erdgeschoss mit Zwischenebene und im ersten Obergeschoss – lebt es sich in den hohen Räumen so großzügig wie im eigenen Haus.

Ein individueller Treppenzugang führt ins weitläufige, belichtete Souterrain, das Ausbaumöglichkeiten für den persönlichen Pool, für Sauna oder Spa bietet. Der direkte Zugang von der Tiefgarage in die Wohnung ist ebenso praktisch wie der von der Wohnung in die eigenen Kellerräume.

Wer es noch großzügiger mag, kann das Haus-in-Haus-Wohnen flächenmäßig verdoppeln oder sogar vervielfachen – durch die hori-