

Arbeiten im Wohnumfeld

Neben Wohnraum entstehen im Münchner Süden ganz besondere Büro- und Produktionsflächen. Mit der WerkStadt Sendling gestaltet die Investa Immobiliengruppe hier einen Standort mit eigener Note. **MIRYAM GÜMBEL**

Vor dem Eingang zu dem Gelände an der Flößergasse ragt noch immer der alte Fabrik-schlot empor. Er soll auch stehen bleiben – und das nicht nur, weil er der älteste noch erhaltene in München ist.

Die Projektentwickler freuen sich ebenso wie die Mieter über dieses Zeugnis aus der Münchner Wirtschaftsgeschichte.

Im Hauptgebäude erzählen Bildtafeln von der Geschichte der alten Fabrik, aber auch über die Gestaltungsmöglichkeiten für die künftigen Mieter. Tradition und Zukunft verbinden sich hier. So könnte man dieses Kapitel charakterisieren, mit dem die Investa hier neues Leben in den aufstrebenden Stadtteil bringt.

Für das Headquarter des letzten Eigentümers Philip Morris hat Investa ein neues Gebäude errichtet, das iCU in Gräfelfing, das kürzlich als Verwaltungssitz übergeben wurde. Damit behält Philip Morris ein Standbein im Raum München, wenn auch nicht mehr im Produktionsbereich.

In den alten Fabriklofts in Sendling entstehen Räume für Unternehmen ganz unterschiedlicher Art. Die Mieter können die großzügigen Räume mit echten Lofthöhen weitgehend nach ihren Vorstellungen gestalten lassen. Stefanie Kuschel vom Projektbüro führt ein in all das, was hier umgestaltet wurde. Alte Schächte wurden für weitere Aufzüge genutzt. Die Verbindung der historischen Bausubstanz mit moderner Architektursprache verweist auf den behutsamen Umgang mit

dem Überlieferten ebenso wie mit den Bedürfnissen von heute. Die hohe Tragfähigkeit der alten Produktionsstätten bietet auch produzierenden Betrieben gute Arbeitsbedingungen.

Bei der Umsetzung der alten Anlagen haben viele neue Ideen Platz gefunden. Das ursprüngliche Bahngleis unmittelbar am Gebäude ist einer weiteren Lkw-Andienung gewichen. Lage und Anbindung bleiben aber nach wie vor ein positiver Standortfaktor: Die S-Bahn hält direkt vor dem Gelände an der Station Mittersendling. Auch die U-Bahn hält in unmittelbarer Nähe. Für die Autofahrer ist ein eigenes Parkhaus geplant. „Wer in der Umgebung wohnt, kommt häufig auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad“, erzählt Volker Dittmeier, Geschäftsführer der Investa, beim Rundgang durch die Hallen.

Weitere Umbaubeispiele sind das zurück gebaute alte Kesselhaus, das zu einem Büro mit moderner Optik geworden ist. Das alte Pförtnerhäuschen soll als Café mit kleinem Garten umgestaltet und ein Treffpunkt für die Menschen werden, die hier arbeiten.

Dass sich die Mieter, u. a. Planet Sports, Zibert+Friends, A&S Schneider Gastronomie und Bite Communication, die bislang eingezogen sind, hier wohlfühlen, ist bei den Begegnungen im Haus zu spüren. So verschieden die Ausrichtung der einzelnen Unternehmen ist – die Mieter Community passt zusammen. Büros, Lofts und Produktion – dieses Konzept bringt eine kreative Mischung, in der sich Druckereien und Verlage genauso wohlfühlen wie Nanotechnologie-Unternehmen und Start-ups ebenso wie etablierte Unternehmen.

www.werkstadt-sendling.de

WO EINST ZIGARETTEN gedreht wurden, ist heute eine Vielfalt an jungem und kreativem Leben zu Hause. Im 19. Jahrhundert produzierte hier die Königlich Bayerische Hof-Cigaretten-Fabrik G. Zuban, dann bis 2008 Philip Morris, jetzt lebt das Gelände mit der WerkStadt Sendling wieder auf.