

ideeal - lofts
Architektur / Design / Kunst



Inhalt

Standort und Umfeld

die Historie

die Vision

Büros und Wohnungen

Bauherr **Schlieker & Sattler GbR**
Stresemannstraße 6c
39104 Magdeburg

Planung  **SÄTTLER+TÄGER**
ARCHITEKTEN
Lübecker Str. 53-63
39124 Magdeburg

Kontakt **Wolfgang Sattler**
E-Mail sattler@sattler-taeger.de
Mobil 0172-1317081

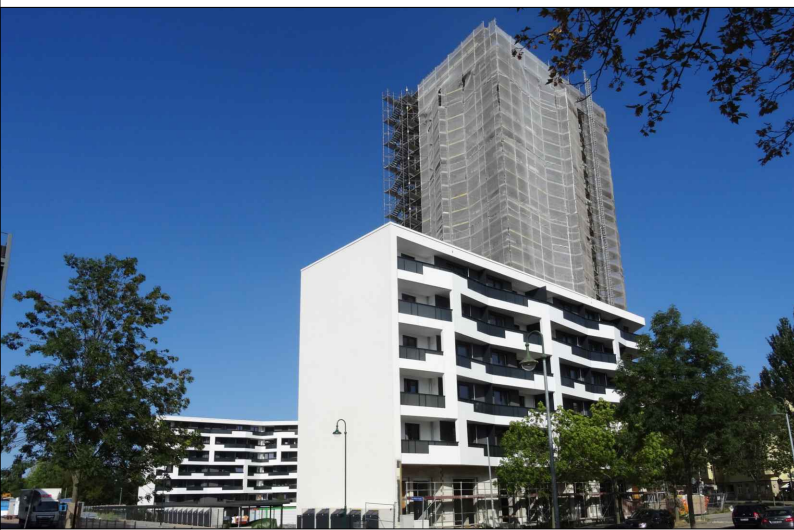


ideaal - lofts
Stresemannstraße 6b, c
39104 Magdeburg

Flur: 145
Flurstück: 612
Grundstücksgröße: 1.482 m²



Virchow-Quartier
Fertigstellung 2020



Luisencarree
Fertigstellung 2023



Ravensberg-Quartier
Fertigstellung 2018

Magdeburg

- Landeshaupt von Sachsen Anhalt
- 240.000 Einwohner
- Universitätsstadt – jährlich über 20.000 Studenten
- Seit 2007 gehört Magdeburg zu den dynamischsten Städten Deutschlands
- Starker Gewerbestandort für Produktion, Entwicklung und Handel
- Sehr gute Verkehrsanbindung (A2 und A14) und Infrastruktur
- Kontinuierliche Wertsteigerungen im Immobilienbereich

Stresemannstraße in der Magdeburger Altstadt

- unmittelbare Nähe zu hochwertigen Wohnquartieren:
Ravensberg- und Virchowquartier, Luisenturm
- unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof, Altstadtquartier und Stadtzentrum
- bereits jetzt beliebter Treffpunkt für Kultur und Kunst:
Kulturanker e. V. - Ausstellungen und Kulturveranstaltungen
- bereits jetzt Architektur, Design und Kunst unter einem Dach
- einzigartige Atmosphäre und Kreativität in historischen Mauern

Standort und Umfeld



Architektur

Historie trifft Moderne

- Selbstverwirklichung erfahrener Architekten aus Magdeburg
- hervorragende Funktionalität der Gewerbeeinheiten und Wohnungen
- hoher Anspruch an Aufenthaltsqualität sowie Licht- und Raumgestaltung
- neues Penthouse in modernem Design mit 3 besonderen Wohnungen
- außergewöhnlicher Sichtbeton-Neubau im Hof als Konferenzraum, Galerie mit Künstlerwerkstatt und Sportraum
- künstlerische Hofgestaltung - Nutzung für Veranstaltungen der Kulturszene

1865

Festlegung mit höchster Kabinettsorder zum Festungsumbau und zur Stadterweiterung, Rückbau des historischen Magdeburger Festungsringes

ab 1875

Errichtung des Schlachthofes, der Garnisonsbäckerei sowie der Magdeburger Molkerei in der Stresemannstraße, vormals Hohenzollernstraße (hier dargestelltes Vorhaben)

1893

militärische Nutzung als Proviantamt und Zeughaus

ab 1900

Nutzung als Teil des Kasernenareals

ab 1934

Deutschen Wehrmacht - Heeresbauamt 1 und 2

ab 1945

Nutzung für Übergangswohnungen

ab 1960

Büro- und Laborräumen der Versuchs- und Entwicklungsstelle des Straßenwesens
Sitz der Landesmaterialprüfstelle
integrierte Wohnnutzung

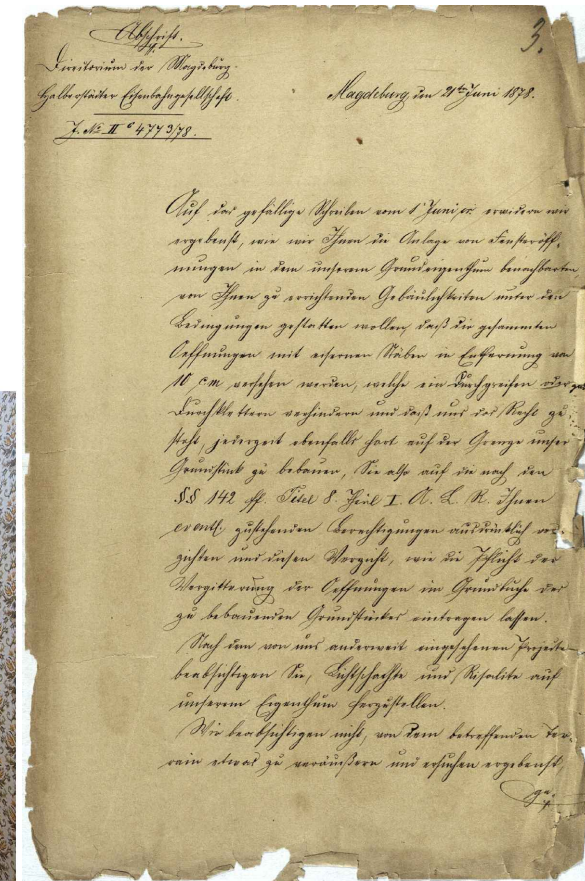
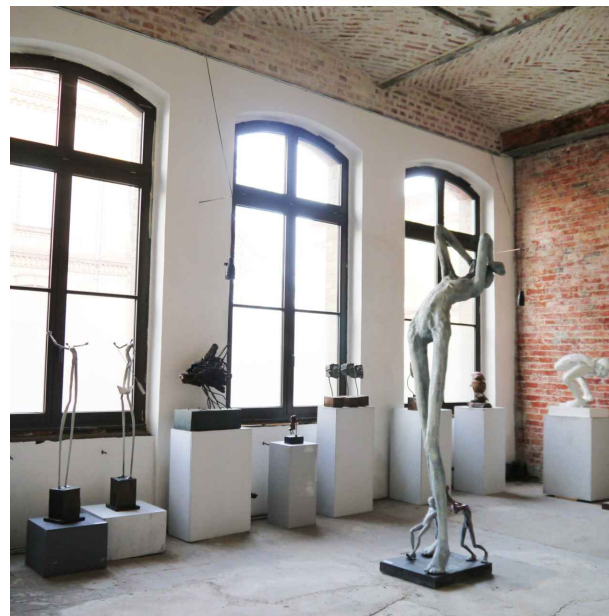
2010

Teilsanierung einzelner Gebäudebereiche
Nutzung als Architekturbüro, Künstleratelier
und Wohnung

2021-2023

Komplettsanierung des historischen Gebäudes,
neuer Penthouseaufbau für Büro- und Wohnnutzung
sowie Errichtung einer Künstlerwerkstatt mit Atelier

die Historie

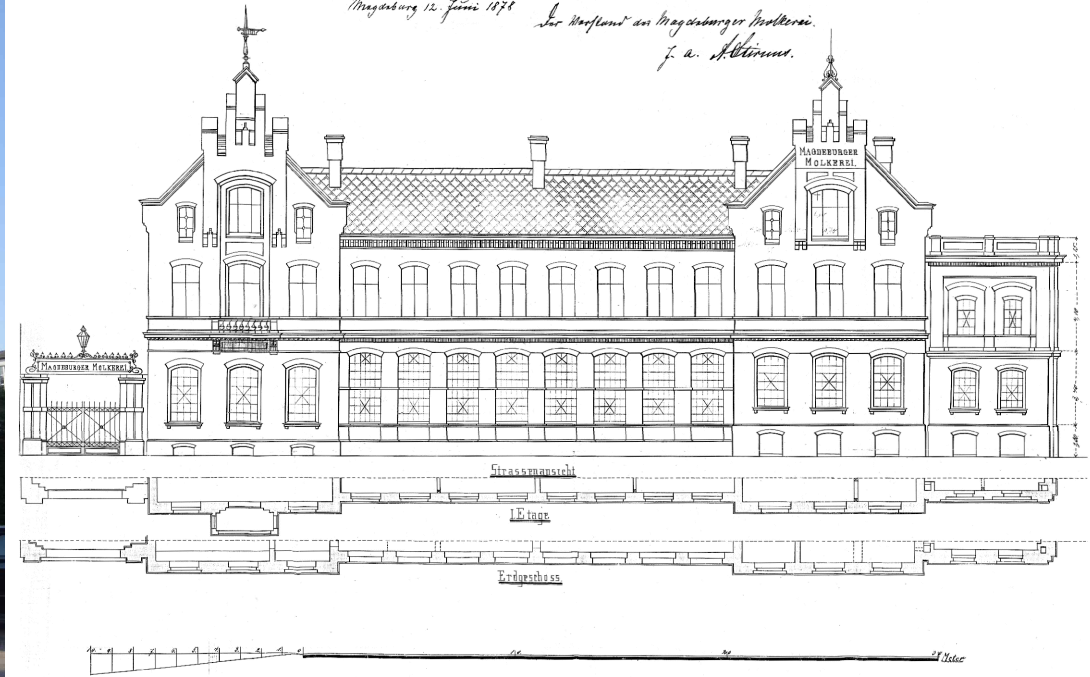




zum Neubau eines Wirtschaftsgebüdes, pp. für die Magdeburger Malzkerei
(eingetragene Genossenschaft) Hohenzollernstrasse Nr. 8 u. 9, hier selbst belegen.

Magdeburg, 12. Juni 1878

Leo Wolfmann der Magdeburger Malzkerei.
J. A. Hübner.



ZEICHNUNG

zum Neubau eines Wirtschaftsgebüdes, pp. für die Magdeburger Malzkerei
(eingetragene Genossenschaft) Hohenzollernstrasse Nr. 8 u. 9, hier selbst belegen.

Magdeburg, 12. Juni 1878.

Leo Wolfmann der Magdeburger Malzkerei.
J. A. Hübner.





die Vision

- modernes Penthouse mit großzügigen Wohnterrassen mit freiem Blick Richtung Süden
- außenliegender Sonnenschutz und Klimatisierung aller Büros und Wohnungen
- die Terrassen des Alt- und Neubaus beleben den Hof auf allen Ebenen



wahrscheinlicher Abbruch

Nachbargebäude

Nachbargebäude

Gewerbe 03
(vergeben)

Erdgeschoss + Galerie + Sport
213,15 m²

Künstlerwerkstatt
27,41 m²

Atelier
46,48 m²

Sportraum
110,56 m²

Norden

Nachbargebäude

Fahrradunterstand

Gewerbe 01

Erdgeschoss
202,49 m² zzgl. Terrasse 17,03 (50%)

Gehweg der Stresemannstraße

Gewerbe 02 (vergeben)

Erdgeschoss
173,25 m² zzgl. Terrasse 10,84 (50%)
zzgl. anteilig Sanitär

Maßstab 1:200

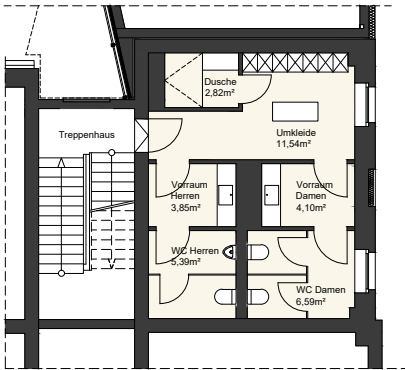
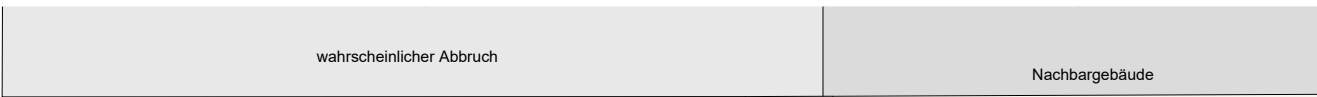
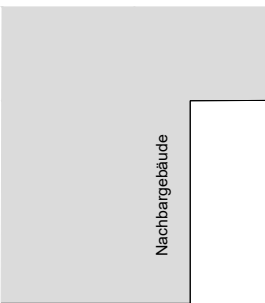
Erdgeschoss

ideeal - lofts

Architektur / Design / Kunst

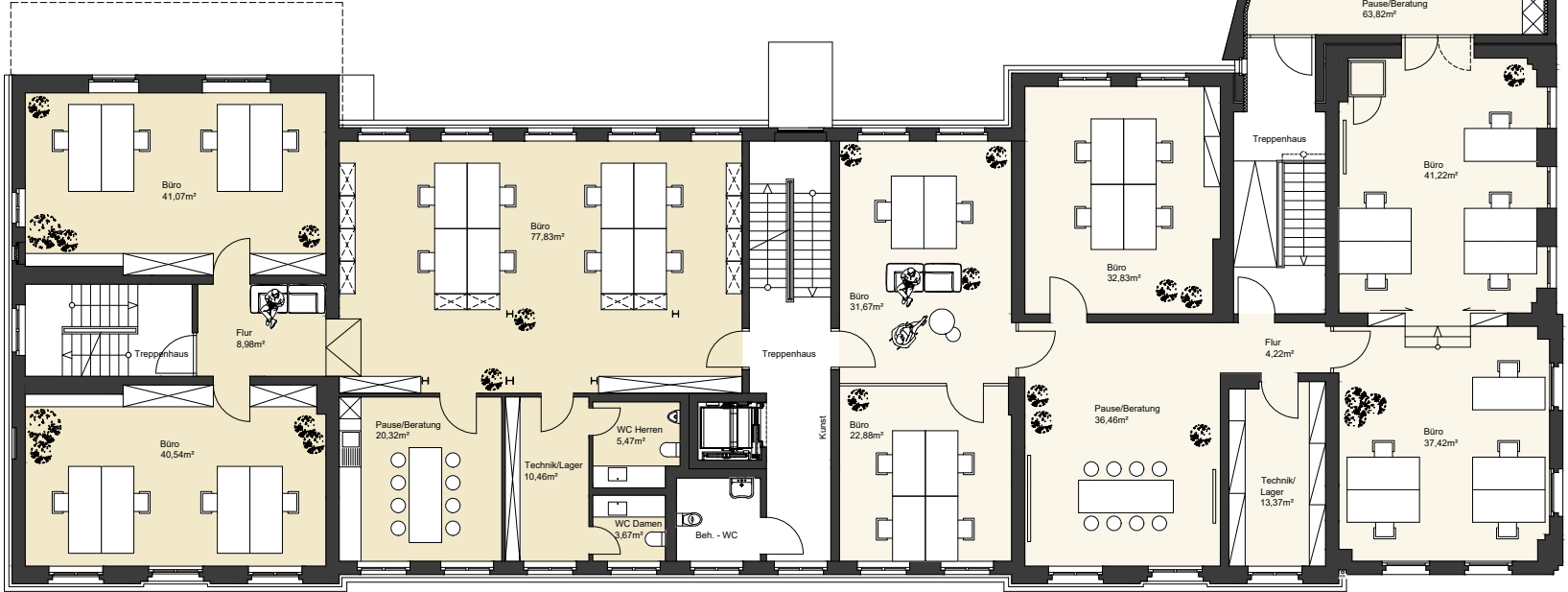
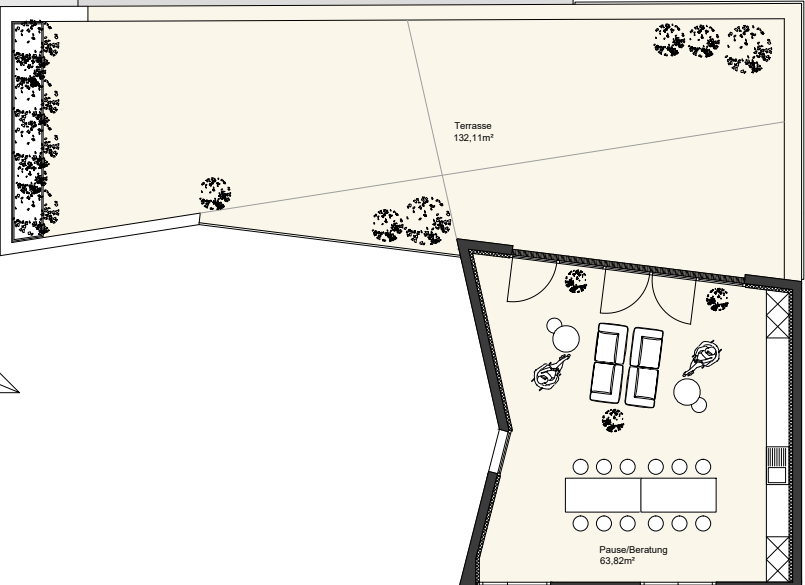


- außergewöhnlicher Anbau mit Kuben aus Sichtbeton, die über der Spiegelglasfassade des Erdgeschosses schweben
- durch die Spiegelung entsteht eine offene Wirkung des Künstlerhofes
- gestaltete Grün- und Pflasterbereiche auch für Kulturveranstaltungen



zu Gewerbe 05

Zwischengeschos



Gewerbe 04

1. Obergeschoss
208,34 m²

Gewerbe 05

1. Obergeschoss
315,36 m² inkl. Sanitär im Zwischengeschos
zzgl. Terrasse 66,05 (50%)

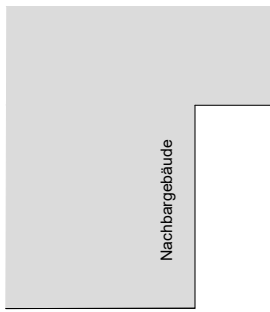
Maßstab 1:200

1. Obergeschoss

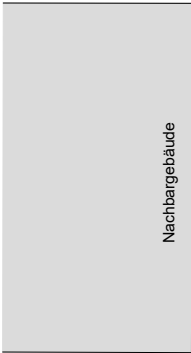
ideeal - lofts
Architektur / Design / Kunst



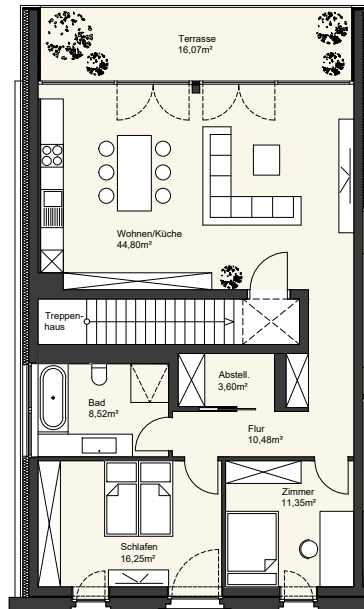
- historischer Mauerwerksbau wird wiederbelebt
- neue zentrale Erschließung mit Aufzug für optimale Funktionalität
- moderner Dachaufbau (Aluminium-Eloxal-Fassade) hinter den historischen Giebeln



Nachbargebäude

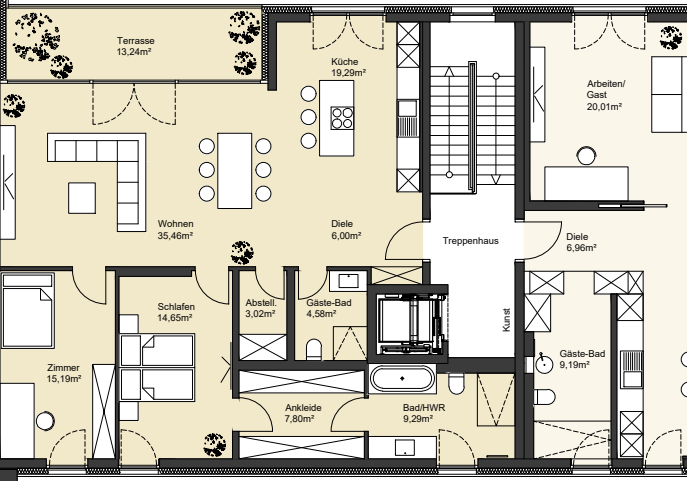


Nachbargebäude



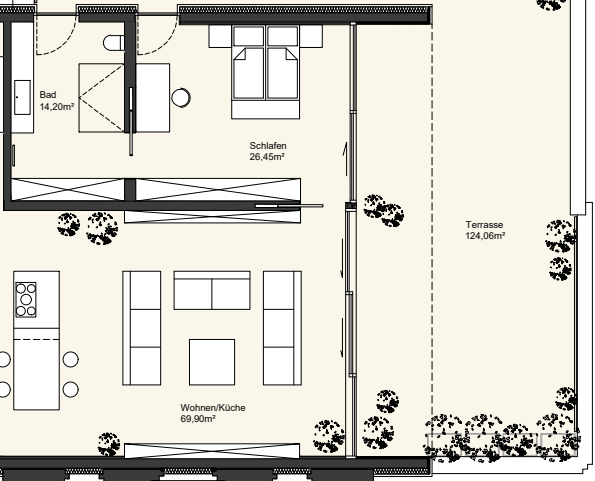
Wohnung 1

Penthouse - 3 Zimmer
94,99 m² zzgl. Terrasse 8,04 (50%)



Wohnung 2

Penthouse - 3 Zimmer
115,28 m² zzgl. Terrasse 6,62m² (50%)



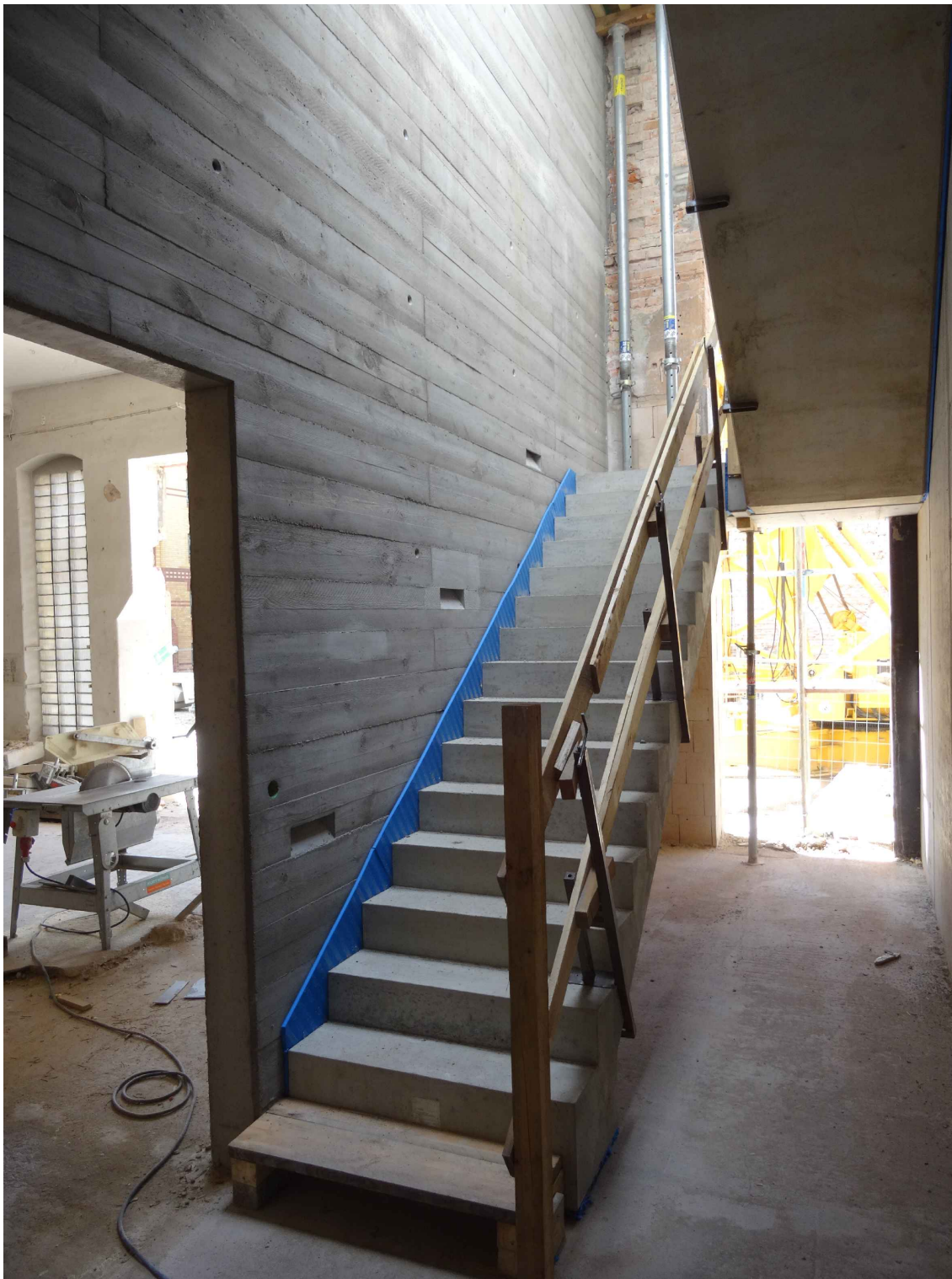
Wohnung 3 (vergeben)

Penthouse - 3 Zimmer
146,71 m² zzgl. Terrasse 31,02 m² (25%)

Maßstab 1:200

Penthouse

ideeal - lofts
Architektur / Design / Kunst



Wohnungen

- besonders großzügige Wohn- und Kochbereiche mit vorgelagerten Loggien oder Terrassen; Raumhöhe 3 Meter
- hochwertige bodentiefe und raumhohe Aluminium-Verglasungen mit eloxierter bronzefarbener Oberfläche; passend zur Aluminium-Eloxal-Fassade des Penthouses
- Südausrichtung der Wohnbereiche und Terrassen
- Fußbodenheizung
- Penthouseaufbau der Wohnungen als KfW Effizienzhaus 70 (nahe KfW 55)

Gewerbeeinheiten

- teilweise bodentiefe Verglasungen
- Kappendecken mit Sichtmauerwerk im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung
- Raumakustik mit gestaltungswirksamen Holzelementen
- hochwertige Türen und Bodenbeläge
- individuelle kreativ gestaltete Sanitärbereiche
- hochwertige Terrassengestaltungen
- teilweise neue Holzfenster mit sehr gutem Wärmeschutz (3-fach-Verglasung)
- ausgemauerte Heizkörpernischen / hochwertige Bodendämmung im Erdgeschoss / neuer Innenputz

allgemein

- Fernwärme
- energieeffiziente Wohnungsstationen der Gewerbeeinheiten und Wohnungen
- außenliegender Sonnenschutz (Raffstore)
- Temperierung der Gewerbeeinheiten und Wohnungen
- Glasfaseranschluss
- Lichtplanung durch einen professionellen Lichtdesigner
- barrierefreier Zugang des mittigen Treppenhauses mit Aufzug
- PKW-Stellplätze mit Ladestationen im Hof
- Gründach (Penthouse)
- hochwertige Gestaltung der Treppenhäuser z. B. mit Sichtbeton in Holzoptik
- Künstlerwerkstatt im Hof (Thomas Andree)
- künstlerische Gestaltung der Treppenhäuser und der Hofes
- kreatives einzigartiges Ambiente

die Ausstattung



Bauherr **Schlieker & Sattler GbR**
Stresemannstraße 6c
39104 Magdeburg

Kontakt **Wolfgang Sattler**
E-Mail sattler@sattler-taeger.de
Mobil 0172-1317081

Planung

st **SATTLER+TÄGER**
ARCHITEKTEN
Lübecker Str. 53-63
39124 Magdeburg