



Marzling Wohnen im Obstgarten



Wir gratulieren zum gelungenen Projekt!



Kronthaler GmbH & Co. KG
Ihr leistungsstarker Partner

Sand- und Kieswerke – Deponien – Erdbau
Flitzinger Straße 33, 85406 Zolling
www.kronthalerkies.de



krieglsteiner
Gestaltung von Möbel und Raum



Fon 08161/62928 | krieglsteiner@arcor.de
Freisinger Str. 32, 85417 Marzling



**Aus der Region,
für die Region.**

Direkt hinter
dem Parkhaus
am Wörth

STANGLMAIER Immobilien GmbH
Am Wörth 10 · 85354 Freising
Telefon +49 (0) 81 61/9 68 00
Telefax +49 (0) 81 61/96 80 17
immobilien@stanglmaier.de
www.stanglmaier.de

**Immobilien
STANGLMAIER**



JORDAN
KOMPLETTBAU - STAHLBAU
www.jordan-stahlbau.de

Jordan GmbH
Breslauer Str. 12
85386 Eching

info@jordan-stahlbau.de
Tel. +49-89-327138-0
Fax +49-89-327138-19



Wir bedanken uns für den Auftrag.

**Spenglerei
Scholtys**

Blecharbeiten
Bedachungen
Meisterbetrieb des
Spenglerhandwerks

Handy: 0171/6764795
scholtys@cs-spenglerei.de
www.cs-spenglerei.de

„WOHNEN IM OBSTGARTEN“

Hier muss niemand alleine sein!



Im September soll „Wohnen im Obstgarten“ bezugsfertig sein. Drei Gebäudekörper bilden das Ensemble, das durch den Barockstadel und einen Obstgarten noch weiter aufgewertet wird. **Fotos: Wagner**

MARZLING (dj) · Natürlich hätte der Marzlinger Schreinermeister Günter Krieglsteiner für das große Bauprojekt in der Gemeinde einfach drei Penthäuser unterm Dach konzipieren können – die Nachfrage nach diesem exklusiven Wohnraum wäre ihm gerade im Münchner Norden gewiss. Doch das ist nicht der Ansatz, den Krieglsteiner mit dem Bauvorhaben „Wohnen im Obstgarten“ in der Freisinger Straße verfolgt. In drei Baukörpern entstehen derzeit 20 Wohneinheiten, die unterschiedliche Wohnungsgrößen von Ein- bis Fünfstimmwohnungen anbieten können und dazu in den Dachgeschossen je großzügig Raum für eine Wohngemeinschaft.

Darin sollen, so plant Krieglsteiner, Menschen einziehen, die in Gesellschaft leben wollen. Mit dem Ansinnen, Mehrgenerationenprojekte zu schaffen, rannte der Bauherr bei Marzlings Bürgermeister Dieter Werner offene Türen ein: „Wir haben uns viel über die Wohnungsnot unterhalten. Günther Krieglsteiner ist ein sehr engagierter Bürger, der sich eine Menge Gedanken macht. Ich bin sicher, diese generationenübergreifende Wohnform wird die Zukunft sein – und ‚Wohnen im Obstgarten‘ ein toller Erfolg.“ Die drei Baukörper sind an der Freisinger Straße 32 bereits entstanden, Interessenten haben sich nach den Wohneinheiten, die im Herbst bezugsfertig sein sollen, schon

eingehend erkundigt. Es sollen Menschen sein, „die das Land leben schätzen. Dafür errichten wir hier ein Dorf im Dorf“, sagt Krieglsteiner und zeigt auf die Stelle, wo der Barockstadel hin-

kommt. Der soll im Wortsinn das Quartierszentrum werden – ein Treffpunkt für die Bewohner des „Obstgarten“-Areal, aber auch für alle Marzlinger, das wünscht sich Dieter Werner. ♦♦



Der Laubengang erschließt die Baukörper.

mp²

LAMELLEN und FENSTER

Wir bedanken uns für den Auftrag.
Weiterhin viel Erfolg!

mp2 GmbH | Im Bächel 1 | 66885 Altenglan
Tel. 0 63 81/9 29 95 90 | Fax 0 63 81/9 29 95 99
www.mpzwei.de



Marzling Wohnen im Obstgarten



Sind überzeugt von einem zukunftsweisenden Konzept: V.l. Bauherr Günter Krieglsteiner, Maximilian Geidel und Peter Stanglmaier von Immobilien Stanglmaier, Marzlings Bürgermeister Dieter Werner und Architekt Andreas Gernert von den Deppisch Architekten Freising.

Der Barockstadel mit seinen rund 200 Quadratmetern könnte ein Veranstaltungsort im Zentrum der Gemeinde werden – mit Biergarten, Espresso-Bar und einem Lädchen, in dem es unter anderem kulinarische Spezialitäten aus der Partnergemeinde San Zenone zu erwerben gibt. Der ehemalige Stadel aus dem Jahr 1771 soll hier im neuen Gewand entstehen und Menschen zusammen bringen. Südlich davon wird sich der großzügige Obstgarten anschließen, der dem Bauvorhaben den Namen gibt.

Der Bebauungsplan des Areals ist in enger Kooperation mit der Gemeinde entstanden und umfasst neben dem Stadel drei langgestreckte Gebäude, deren Laubengänge zur Erschließung der Ober- und Dachgeschosse dienen. „Traditionelle Querflurhäuser waren bei der Planung Vorbild für unsere Bauten“, erklärt Günter Krieglsteiner. Natürlich sind die Gebäude energetisch vorbildlich konstruiert und innen wie außen mit viel Holz, also einem nachwachsenden Rohstoff, versehen. Außen wird eine Lamellenfassade den Ge-

bäuden eine ländliche Optik verleihen. Dies ist Krieglsteiner und Architekt Michael Deppisch entsprechend wichtig: „Wir haben uns an Beispielen vergangener Baukultur der Freisinger Hauslandschaft orientiert“, heißt es. Die Bauweise beschreibt er als sehr hochwertig: „Das einschalige Mauerwerk ist regionaltypisch und bietet besten Wärmeschutz in Verbindung mit Atmungsaktivität.“ Natürlich sind alle Baukörper barrierefrei, behindertengerecht und mit Aufzügen ausgestattet. Damit geht's hoch unters Dach, wo Günter Krieglsteiner seine Vision von „Kommunikation, Identifikation, Begegnung“ präsentiert: Die Dachgeschosse sind so konzipiert, dass jeder Bewohner ein schickes gut 40 Quadratmeter großes Apartment mit Bad bewohnt. Zentrum der DG-Wohnungen ist aber ein großer Wohn-, Ess- und Aufenthaltsbereich, den sich Krieglsteiner am liebsten stets belebt wünscht.

„Alt und Jung gemischt! Ein alleinstehender Senior will nicht ins Heim, hier kann er selbstbestimmt in einer WG leben. Ich bin sicher, dass es Menschen gibt, die generationenübergreifend leben und wohnen wollen – und diese Wohnform wird sich in Zukunft sicher noch verstärken“, sagt der Bauherr. Sein Blick schweift aus dem Dachfenster, wo er das Panorama bis nach Rudlfing sieht: „Es bestehen genügend sehr attraktive Rückzugsmöglichkeiten, aber auch großzügige Räumlichkeiten zum Austausch. Am allerliebsten über Generationen hinweg. Hier muss niemand alleine sein!“ Weitere Informationen für Interessenten sind bei der Stanglmaier Immobilien GmbH Am Wörth 10 in Freising erhältlich. Telefon 081 61/9 68 00, Mail immobilien@stanglmaier.de



Mit über 40 Quadratmeter sind die Apartments im Dachgeschoss modern und geräumig – sie können als Rückzugsort genutzt werden. Nach dem Wunsch Günther Krieglsteiners soll sich das Leben aber im Gemeinschaftsbereich abspielen.

Auf uns können Sie bauen!

GRUBER
WOLFGANG GRUBER
 Bau GmbH Meisterbetrieb
 Hangenham 24 85417 Marzling
 Tel.: 08161 / 62 061 Fax: 66 124
www.gruber-bau-gmbh.de

Wir gratulieren zum gelungenen Objekt und bedanken uns für die Beauftragung des Gewerk Sanitär

QR Code

"Lösungen für die Zukunft"

steinberger
HEIZUNG • SANITÄR GmbH

Tel.: 0 99 36 / 95 02-0
www.steinberger-hls.de

SCHREINEREI CHRISTIAN HAUBL LADENBAU

ESTD 2005

- Schreinerei • Laden- und Messebau
- CNC-Bearbeitung • Textiles Bauen

Dorfstraße 17 - 85416 Langenbach
 Mail: schreinereihaubl@web.de Tel: 0172 / 864 83 78

Dachstühle • Dachgauben • Dachflächenfenster • Carports
 Gartenhäuser • Überdachungen • Holzbauten aller Art

ZIMMEREI & MONTAGE-BAU

CHRISTIAN MÄUER

Wir bedanken uns für den Auftrag und die gute Zusammenarbeit.
 Dem Bauherrn wünschen wir viel Glück und Erfolg und gratulieren zu den gelungenen Neubauten.

Rudlfinger Str. 22 Tel. 08161 - 9 36 91 15 info@zimmerei-mauer.de
 85417 Marzling Mobil 0174 - 3051858 www.zimmerei-mauer.de



Wohlfühlen ist einfach.



sparkasse-freising.de
Jetzt auch auf Facebook. Gleich liken.

Wenn man einen Finanzpartner hat, der bei Immobilien von Anfang bis Eigentum an alles denkt.

Wenn's um Geld geht
 Sparkasse Freising