

Bestand hat Zukunft:
Sanierung des IHK-Stammhauses, München



pic_01_IHK_Stammhaus: Das Stammhaus der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern besteht aus zwei denkmalgeschützten Gebäuden, die einen überdachten Innenhof umschließen: Dem Wohn- und Geschäftshaus in der Max-Joseph-Straße 2 (Architekt Gabriel von Seidl, Baujahr 1911; links im Bild) und dem Gebäude der ehemaligen Börse am Maximiliansplatz Nr. 8 (Architekt Friedrich von Thiersch, Baujahr 1901; rechts im Bild). © IHK/Goran Gajanin/Das Kraftbild



pic_02_013_IHK_Stammhaus_innen_04_2019.jpg: Besucher, Veranstaltungsteilnehmer und Gäste erreichen die IHK über den Haupteingang an der Max-Joseph-Straße. Im Erdgeschoss sind die öffentlichen Bereiche wie Beratungszonen und das Börsencafé angeordnet. Die räumliche Trennung der Funktionen erfolgt über Stahl-Glas-Trennwände mit ebensolchen Türen.

Bauherr: IHK Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
Architekten: Anderhalten Architekten, Berlin

Fotos: Goran Gajanin, München | © IHK/Goran Gajanin/Das Kraftbild (1) und Jansen AG, CH-Oberriet (8)
Redaktion: Anne Marie Ring, BAUtext Mediendienst, München

Bestand hat Zukunft:
Sanierung des IHK-Stammhauses, München



pic_03_007_IHK_Stammhaus_innen.jpg: Der Blick in Richtung Empfangstresen verdeutlicht das „fraktale Brandschutzprinzip“: Mehrere transparente Brandschutzwände in Folge schaffen größtmögliche Durchlässigkeit.



pic_04_022_IHK_Stammhaus_innen.jpg: Innenwände aus dem Fassadenprofilsystem VISS Fire, teils mit Schallschutzfunktion und in den Paneelen integrierten Lichtschaltern.



pic_05_023_IHK_Stammhaus_innen.jpg: Die Rundbogenfenster wurden mit dem Stahlprofilssystem Janisol originalgetreu rekonstruiert; jedoch mit erhöhten Sicherheitsanforderungen (RC2) gefertigt. Rechts: absolut plan öffnende Janisol 2-Brandschutztüre.



pic_06_IHK_MJS_Boersen_Cafe_HiRes_001.jpg: Das Börsencafé ist jedermann zugänglich. Die mit dem Stahlprofilssystem Janisol in Anlehnung an historische Vorbilder gefertigten Fenster sind mit innen liegendem RWA-Motor ausgestattet.



pic_07_075_IHK_Stammhaus_innen.jpg: Wartebereich für die Beratungsräume. Transparente Trennwände aus den Fassadenprofilsystemen VISS und VISS Fire 30 von Schüco Stahlssysteme Jansen.



pic_08_089_IHK_Stammhaus_innen.jpg: Beratungsraum im EG. Trennwand aus dem VISS-Fassadenprofilssystem mit Einselelement aus der Profilerie Economy 60; Fenster aus Janisol.

Bauherr: IHK Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
Architekten: Anderhalten Architekten, Berlin

Fotos: Goran Gajanin, München | © IHK/Goran Gajanin/Das Kraftbild (1) und Jansen AG, CH-Oberriet (8)

Redaktion: Anne Marie Ring, BAUtext Mediendienst, München

Bestand hat Zukunft:

Sanierung des IHK-Stammhauses, München

Jeder kennt sie, die drei Kriterien, die den Wert einer Immobilie ausmachen: Lage, Lage, Lage. So verdankt das IHK-Stammhaus seine grundlegende Sanierung letztlich der zentralen innerstädtischen Lage, die man nicht aufgeben wollte. Konstruktive Ertüchtigung, funktionale Neuordnung und Wiederherstellung des ehemals repräsentativen Erscheinungsbilds der denkmalgeschützten Gebäude standen im Pflichtenheft von Anderhalten Architekten.

Das Stammhaus der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, im Münchner Stadtteil Maxvorstadt direkt am Altstadtring gelegen, ist ein wichtiger städtebaulicher Referenzpunkt. Es besteht aus zwei denkmalgeschützten Gebäuden, die einen überdachten Innenhof umschließen: Dem Gebäude der ehemaligen Börse am Maximiliansplatz Nr. 8 (Architekt Friedrich von Thiersch, Baujahr 1901) sowie dem Wohn- und Geschäftshaus in der Max-Joseph-Straße 2 (Architekt Gabriel von Seidl, Baujahr 1911). Beide Gebäude wurden im Lauf der Zeit mehrfach umgebaut und den jeweiligen Erfordernissen angepasst. Doch um die Nutzung als Bürogebäude und Versammlungsstätte auch künftig zu gewährleisten, war nunmehr eine Generalsanierung unumgänglich: Die Bausubstanz wies erhebliche Defizite in den Bereichen Tragfähigkeit, Brandschutz, Bauphysik und nicht zuletzt hinsichtlich des Baurechts auf. Mit der konstruktiven Ertüchtigung einhergehend sollten die baulich durch eine Brandwand getrennten Gebäude in ihrer horizontalen Erschließung geschossweise miteinander verbunden werden. Ein weiteres Ziel der Sanierung war es, das ehemals repräsentative Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Ensembles wiederherzustellen.

Alles in allem ein gleichermaßen ambitioniertes wie komplexes Projekt, dessen Umsetzung nicht ganz reibungslos verlief. Das Berliner Büro Anderhalten Architekten konnte das VgV-Verfahren für sich entscheiden, nachdem die IHK sich vom vorherigen Planer getrennt hatte. Eigentlich sollte man auf dessen Planung aufsetzen, doch anstatt einfach weiterzubauen, präsentierte das Team um Prof. Claus Anderhalten einen Vorentwurf, der die funktionalen Zusammenhänge neu ordnete. „Im Grunde genommen haben wir das Gebäude zoniert“, erläutert Wolfgang Schöning, Partner bei Anderhalten Architekten die Planung. „Wir haben zwei öffentliche Bereiche mit viel Publikumsverkehr, in denen das Haus möglichst transparent sein sollte, und einen kompakten Kern, der die dienenden Räume sowie die vertikale Erschließung bündelt. Unter diesem Aspekt haben wir die Aufzüge neu positioniert und auch die horizontale Erschließung optimiert.“

Besucher, Veranstaltungsteilnehmer und Gäste erreichen die IHK über den Haupteingang an der Max-Joseph-Straße; der Nebeneingang am Maximiliansplatz ist Teilnehmern von VIP-Veranstaltungen vorbehalten. Ein weiterer Nebeneingang, für Mitarbeiter und Lieferanten, befindet sich an der Ottostraße. Im Erdgeschoss sind die öffentlichen Bereiche wie Beratungszonen und das Börsencafé angeordnet. Die räumliche Trennung der Funktionen erfolgt über Stahl-Glas-Trennwände mit ebensolchen

Bestand hat Zukunft:

Sanierung des IHK-Stammhauses, München

Türen. „Wir wollten größtmögliche Durchlässigkeit schaffen,“ erklärt Schöning, „damit das Gebäude wieder in seiner ganzen Größe erfahrbar ist.“ Das Atrium im Erdgeschoss sowie die repräsentativen Räume im 1. und 2. Obergeschoss der ehemaligen Börse dienen als Versammlungsräume. Alle weiteren Flächen in den Obergeschossen werden als Büro- und Besprechungsräume genutzt. Sie sind nach der Sanierung stockwerksweise über einen Ringflur miteinander verbunden, der um das Atrium herum verläuft. Weil dieser Ringflur notwendiger Rettungsweg zu den Treppenträumen hin ist, schließen transparente Brandschutztüren die Flure ab. Sie wurden als F30-Türen mit Schließfolgeregelung und Panikschlössern gefertigt; als sogenannte IBO-Türen, „im Betrieb offen gehaltene“ Türen, um die Mitarbeiter möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Einbruchhemmende Fensterkonstruktionen im Erdgeschoss

Möglichst wenig Beeinträchtigung, wenn auch in anderem Sinn, gilt auch für außen. Die historischen Fassaden mit ihren zahlreichen Natursteinelementen, Terrakotten und diversen Dekorelementen wurden sorgfältig restauriert. Erhaltene historische Fenster- und Türelemente wurden überarbeitet und teils ergänzt, alle übrigen Öffnungselemente in Anlehnung an historische Vorbilder in zeitgemäßer Ausführung rekonstruiert. Hierfür wählten die Architekten das thermisch getrennte Stahlprofilssystem Janisol von Schüco Stahlssysteme Jansen. Die erdgeschossigen Fenster wurden in Anlehnung an die bauzeitliche Ausführung als thermisch getrennte Stahlrahmenkonstruktion mit Isolierverglasung und erhöhten Sicherheitsanforderungen (RC2) gefertigt. Neben verschiedenen funktionalen Adaptionen – wie beispielsweise Querstreben, die die Sonnenschutzrollos windstabil halten und zusätzlichen Wetterschenkeln – wurde ein 15 x 30 mm schmaler Stahlsteg aus optischen Gründen nachträglich außen aufgebracht. „Mit diesem Stahlsteg wollen wir die Ansicht weiter differenzieren“, erläutert Schöning. „Dadurch wirken die Stahlprofile insgesamt schmaler, kommen dem Originalprofil also noch näher und unterstützen unser Ziel, das Gebäude so wiederherzustellen, wie es die Architekten seinerzeit errichtet hatten.“

Eine große Herausforderung für den Metallbauer, die Firma Niebuhr Stahlglas-technik mit Sitz in Gardelegen, war die Fertigung der raumhohen, halbrunden Bogenfenster an der Max-Joseph-Straße, denn diese Fenster sind mit einer „gedrehten“ Glasleiste versehen. Die beiden Rahmenkörper (ein rechteckiges Unterteil und ein halbrund gebogenes Oberteil) sind an ihrer Nahtstelle miteinander gekoppelt. Doch während im unteren Teil die Glasleiste innen sitzt, ist sie im oberen Teil außen angeordnet. Das war notwendig, um die wasserführende Ebene einzuhalten. Angesichts solcher Raffinessen ist die Ausstattung der Fenster mit möglichst innenliegenden RWA-Antrieben (fast) schon Standard. Möglich ist dies allerdings nur bei einem geradlinig verlaufenden Profil, wie es bei den Fenstern zum Maximiliansplatz hin der Fall ist. Hier konturiert lediglich ein kleiner „Mond“ an den Fensterecken die ansonsten rechteckige Form.

Bestand hat Zukunft: Sanierung des IHK-Stammhauses, München

Was in der Ansicht gefällig wirkt, ist in der Fertigung anspruchsvoll: die engen Radian wurden von einem Subunternehmen gebogen. Die Zusammenarbeit spezialisierter Betriebe optimiert den Bauablauf – und trotzdem beansprucht die Fertigung eines solchen Elements, von der Rohstange bis zum Bau, fast eine ganze Arbeitswoche. Das Ergebnis rechtfertigt den Aufwand. „Von den grundsätzlichen Möglichkeiten, beispielsweise einen RWA-Motor anzubringen, ist die Integration in das Profil sicherlich die eleganteste, aber auch die aufwendigste“, erläutert Michael Niebuhr, Geschäftsführer der Niebuhr Stahlglastechnik. „Doch die anspruchsvollen Konstruktionen dienen einem Ziel: Sie ermöglichen maximale Transparenz, weil nichts den Durchblick stört.“ Und dürften außerdem auch die Denkmalpfleger sowie den Architekten freuen, weil kein „fremdes“ Element die Optik beeinträchtigt.

Im Februar 2019 hatten alle der insgesamt 275 Mitarbeiter die neuen Arbeitsplätze bezogen. Es versteht sich von selbst, dass diese mit neuester Technik ausgestattet sind. „Das Gebäude hat den Standard eines heutigen Büroneubaus, implementiert in eine Bausubstanz, die über hundert Jahre alt ist“, resümiert Schöning. „Das war für uns als Architekten eine große Herausforderung.“ Angesichts des fertigen Gebäudes möchte man hinzufügen: Die alle Baubeteiligten mit Bravour gemeistert haben.

BAUTAFEL

Bauherr: IHK Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München

Architekten Anderhalten Architekten, Berlin

Fenster- und Brandschutzelemente:

Niebuhr Stahlglastechnik GmbH, Gardelegen

Stahlprofilssysteme: Janisol, Janisol 2, VISS, VISS Fire, Economy 60

Systemlieferant: Jansen AG, Oberriet/CH

Fotos: Goran Gajanin, München

Bildrechte: Jansen AG, Oberriet/CH

Die redaktionelle Nutzung der Fotos ist an den vorliegenden Objektbericht gebunden.

Kontakt für die Redaktionen

BAUtext Mediendienst München

Anne-Marie Ring

DE-81927 München

Tel.: +49 (0)89 21 11 12 06

Mail: a.ring@bautext.de

www.bautext.de

Jansen AG

Anita Lösch

CH-9463 Oberriet SG

Tel.: +41 (0)71 763 99 31

Mail: anita.loesch@jansen.com

www.jansen.com

Bauherr: IHK Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München

Architekten: Anderhalten Architekten, Berlin

Fotos: Goran Gajanin, München | © IHK/Goran Gajanin/Das Kraftbild (1) und Jansen AG, CH-Oberriet (8)

Redaktion: Anne Marie Ring, BAUtext Mediendienst, München