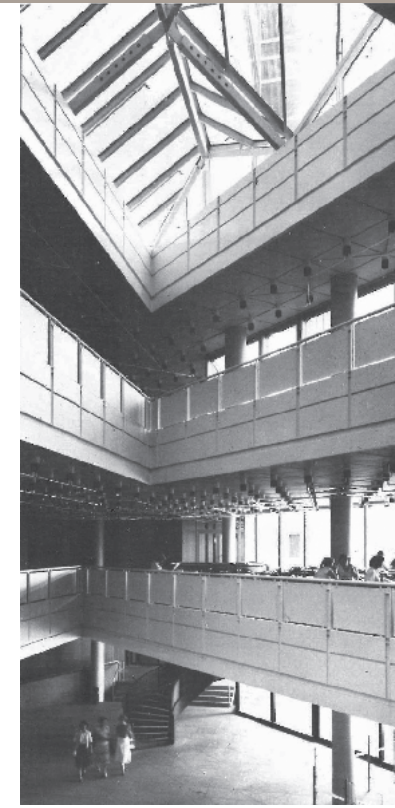




1



2



3

IM INNERN GEWACHSEN

{Text: Christian Schönwetter; Fotos: HGEsch, Hennef}

HVB-TOWER IN MÜNCHEN

Nicht immer bedeutet Nachverdichtung, den Stadtraum mit zusätzlichen Baukörpern zu füllen. Bei der Modernisierung des denkmalgeschützten HVB-Towers gelang es dem Architekturbüro HENN, innerhalb des vorhandenen Volumens die Nutzfläche zu steigern, und der Bauherr erhöhte die Zahl der Arbeitsplätze im Turm von 1100 auf 1400. Gleichzeitig wurde aus einer Energieschleuder ein Green Building, ohne dass man es dem Gebäude ansieht. Doch ist das Ganze auch denkmalgerecht?

Wer aus der Münchner U-Bahn-Station »Richard-Strauß-Straße« ans Tageslicht tritt, kann im Umkreis von wenigen Metern gleich drei unterschiedliche Nachverdichtungsstrategien studieren. Bei einer 50er Jahre Siedlung am stark befahrenen Innsbrucker Ring wurden die viergeschossigen Zeilen mit neuen Bauten zu einer Kammstruktur geschlossen, die den Verkehrslärm abschirmt und neuen Wohnraum schafft. An der Denninger Straße machte ein Büroturm aus den 60er Jahren, der umgeben von viel Freiraum auf dem Grundstück stand, einem sechsstöckigen Bürohaus namens »Arabeska« Platz; es beansprucht mehr Grundfläche und bietet damit trotz geringerer Höhe 10000 m² zusätzlichen Büroraum. Doch v.a. sorgt es für einen städtebaulichen Gewinn, denn es gibt den lange verstellten Blick auf den HVB-Tower frei, der als Auftakt und Wahrzeichen des Stadtteils Arabellapark fungiert und 2006 unter Schutz gestellt wurde. Seither gilt er als jüngstes Denkmal Bayerns – von Bea und Walther Betz errichtet, war er erst 1981 eröffnet worden, damals noch unter dem Namen »Hypo-Haus«.

BESSERE AUSLASTUNG

Dieser Turm hat nun die vielleicht ökologischste Form der Nachverdichtung erfahren. Ohne einen einzigen Kubikmeter neuen umbauten Raum zu schaffen, hat die HypoVereinsBank die Nutzungsintensität des vorhandenen Gebäudes gesteigert. Im Rahmen eines Komplettumbaus wurden die Büroflächen umorganisiert, sodass nun 300 Personen mehr dort arbeiten können. Da wegen Dienstreisen, Teilzeitarbeit, Urlaub und Krankheit nie alle Mitarbeiter gleichzeitig im Haus sind und immer Räume leer stehen, ließ sich – wie bei den meisten Verwaltungsbauten – die Auslastung deutlich erhöhen. Die Bank setzte dabei auf ein non-territoriales Konzept, das pro Person 0,8 Plätze zur Verfügung stellt, für Büros der Finanzbranche ein typischer Wert. Die Mitarbeiter haben nun »ihre« Etage, dort aber keinen eigenen Schreibtisch mehr; in Eingangsnähe gibt es >

[1] Da die Regelgeschosse erst im 5. OG beginnen, sind die dezenten Änderungen an der Fassade von der Straße aus so gut wie nicht zu erkennen

[2/3] Das Hauptfoyer früher und heute. Eine Lichtfuge betont die runden Treppenhäustürme als vertikal durchlaufendes Element des Tragwerks

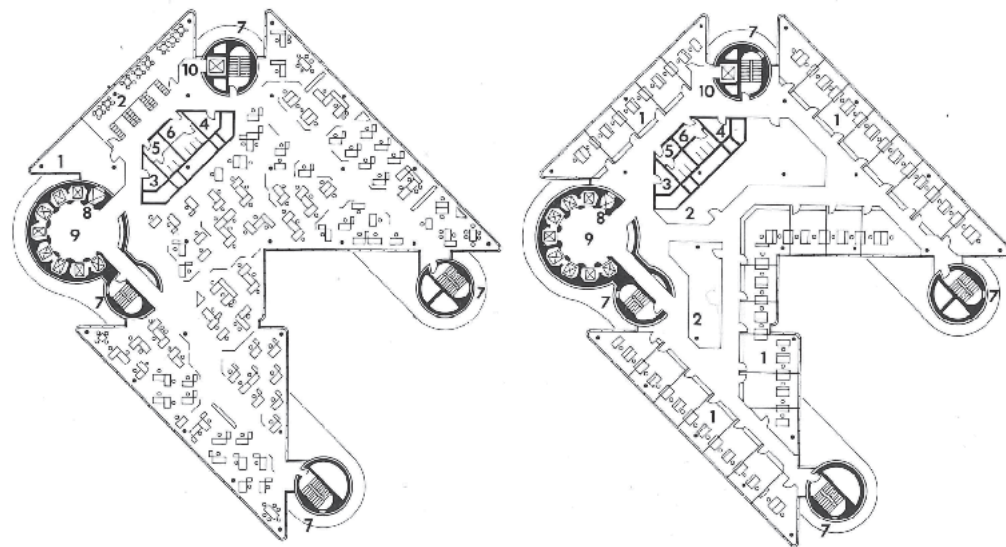


4



5

Grundriss Regelgeschoss, M 1:750



Aus Sicherheitsgründen gibt der Bauherr leider keine aktuellen Grundrisse zur Veröffentlichung frei. Wir zeigen daher zwei Varianten des Bestands

[4] Eine skulpturale Brüstung aus Mineralwerkstoff dynamisiert das Foyer

[5] Durch Desk-Sharing können heute mehr Menschen im Gebäude arbeiten. Eine Bepflanzung inszeniert die Schließfächer für persönliche Dinge und gliedert die großen Büroflächen. Neue Kastenfenster lassen sich per Knopfdruck bedienen

[6] Bestandsfenster als Inspiration: In der Cafeteria greifen die Theke und ein Lichtstreifen in der Decke das Motiv der abgerundeten Ecke auf

> jedoch persönliche Schließfächer, die sich per Chipkarte verriegeln lassen. Zum Arbeiten stehen sowohl offene Zonen für Teamarbeit als auch geschlossene Glasboxen für ungestörte Telefonate, Videokonferenzen oder Besprechungen bereit. Diese verglasten Räume gliedern die weitläufigen Etagen in angenehm proportionierte Abschnitte. Um zu verhindern, dass ein tägliches Wettrennen um die attraktivsten Plätze an den Gebäudeecken einsetzt, wurden dort die Bereiche für Pausen und informellen Austausch angeordnet. Möglich wurde die umfassende Neuaufteilung der Etagen, weil die Bank schon bei der Planung des Ursprungsbaus Wert auf einen flexiblen Grundriss gelegt hatte, der sowohl Zellen- als auch Großraumbüros ermöglichte und nur relativ kleine Dunkelzonen in der Gebäudemitte aufwies. Da die Innenräume im Verlauf der vergangenen Jahrzehnte bereits stark verändert worden waren und kaum noch etwas von der Originalausstattung erhalten war, hatte das Denkmalamt keine Einwände gegen den Umbau.



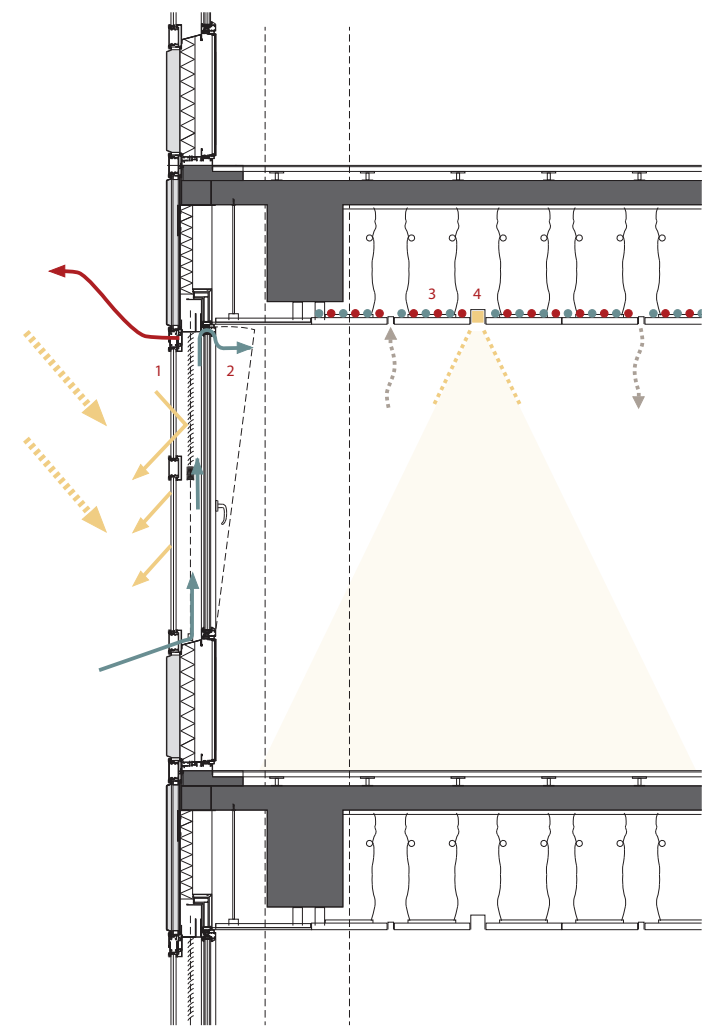
6

BESTAND ALS VORBILD

Die Architekten des Büros HENN nutzten diese Freiheit für einige gestalterische Verfeinerungen, mit denen sie wesentliche Ideen der vorhandenen Architektur zusätzlich herausarbeiteten. Die runden Treppentürme etwa, die den Hauptteil der Vertikallasten ableiten und das Erscheinungsbild des Hochhauses maßgeblich prägen, tragen jetzt in den Innenräumen die gleiche Bekleidung wie außen. Dadurch sind sie besser als eigenständiges Element lesbar. Schmale hochformatige Alufelgen betonen den Lastfluss – ähnlich wie die Kanneluren einer antiken Säule. Am Übergang zur Decke inszeniert eine Lichtfuge die Türme als vertikal durchlaufende Elemente. Immer wieder taucht im neuen Innenausbau das Motiv der abgerundeten Ecke auf. Es ist typisch für die Entstehungszeit des Gebäudes Ende der 70er Jahre und findet sich in hundertfacher Wiederholung an den Fenstern. Die Architekten adaptierten es u. a. für die Gestaltung der Schließfächer auf den Büroetagen und der Selbstbedienungstheke in der Cafeteria.

Dadurch korrespondiert die Einrichtung, obwohl sie deutlich erkennbar aus unseren Tagen stammt, aufs Beste mit dem Bestand. In einer frühen Entwurfsvariante hatten Bea und Walther Betz die unteren Geschosse des Turms offen gelassen und dort einen Durchgang ins Quartier Arabellapark vorgesehen, der für jedermann zugänglich sein sollte. Erst im Verlauf der langjährigen Planungen mussten sie ihn schließen, seither liegt dort das zentrale Foyer – ein eindrucksvoller Raum über mehrere Geschosse. Das HENN-Team entfernte nun alle Trennwände zu angrenzenden Bereichen wie Cafeteria oder Besprechungszonen und sorgt damit für eine – wenn auch nur visuelle – Durchlässigkeit, die dem Ursprungsgedanken ein bisschen näher kommt. Rund um den zentralen Luftraum faltet sich eine neue skulpturale Brüstung aus weißem Mineralwerkstoff. Sie markiert gleich hinter der Eingangstür den Anspruch der Bank, sich als hochmodernes Unternehmen zu präsentieren. >

Vertikalschnitt Fassade mit Energiekonzept, M 1:50



- 1 Kastenfassade
 - 2 Komfort
 - 3 Heiz
 - 4 Beleuchtung
- Solarer Eintrag
 - natürliche Belüftung
 - natürliche Entlüftung
 - mechanische Zu- und Abluft



7

MIT ALU ZU PLATIN

FASSADE, NACHHALTIGKEITZERTIFIKAT UND DENKMALSCHUTZ

Beim Umbau war dem Denkmalamt v.a. der Erhalt der Gebäudesilhouette und der Fassaden wichtig. Doch wie bei den meisten Bürobauten der Nachkriegsmoderne musste die Hülle aus energetischen Gründen völlig neu konstruiert werden. Dabei setzte man auf eine präzise Wiederherstellung des früheren Erscheinungsbilds und zog Oliver Betz, den Sohn der Ursprungsarchitekten, hinzu. Seine Eltern hatten seinerzeit großen Wert auf die silbrige Spiegelung der Alubrüstungen und Fenster gelegt, in denen der Himmel mit seinen wechselnden Stimmungen je nach Tageszeit und Wetter reflektiert wird. Nun verglich man 20 unterschiedliche Gläser diverser Hersteller, um wieder die gleiche Wirkung zu erzielen.

Zunächst wurden die alten Fassadenelemente sortenrein zerlegt und größtenteils recycelt. Einzige Ausnahme: Die Deckbleche der Brüstungen konnten gereinigt und wieder in die neue Fassade eingebaut werden. Da Aluminium in der Herstellung besonders energieintensiv ist, leistet diese Weiterverwendung einen sinnvollen Umweltbeitrag.

Die neue Elementfassade ist aus Wärmeschutzgründen ein paar Zentimeter dicker als zuvor, doch sie wuchs nach innen, um die äußere Kontur des Bauwerks nicht zu verfremden. Im Unterschied zu ihrer Vorgängerin verfügt die neue Hülle über Kastenfenster. Außen liegt eine Festverglasung aus VSG mit besserem Lichtdurchlass, innen ein Fensterflügel mit hochdämmender Dreifach-Isolierverglasung und zwischen diesen beiden Schalen ein beweglicher Sonnenschutz aus Alulamellen. Er reduziert die solare Einstrahlung und damit die Kühllasten deutlich stärker als die Glasbeschichtung der alten Fassade; die äußere Verglasung schützt ihn vor den erhöhten Windlasten in den oberen Geschossen. Der Zwischenraum ist natürlich belüftet. Sobald man das innere Fenster per Tastendruck kippt, strömt Frischluft ein und die Geräusche der Straße werden hörbar. So sind die Nutzer nicht mehr einer automatisierten Haustechnik ausgeliefert, son-

[7] Unter und über den Glasfeldern ist das neue Fassadenblech in horizontalen Streifen mit einer kleinteiligen Lochung perforiert. Durch sie strömt Frischluft ins Kastenfenster

[8] Zum Vergleich: Reste der Originalfassade während der Bauarbeiten



8

dern können eigenständig in die Raumkonditionierung eingreifen, ein Prinzip, wie es etwa auch bei der Modernisierung des Unilever-Hochhauses in Hamburg oder des Dreischeidenhauses in Düsseldorf (db 01-02/2015) angewendet wurde. Neu ist die Art, wie die Frischluft beim HVB-Tower in den Zwischenraum eindringt: Die Alubleche unter und über dem Fenster wurden jeweils mit einer kleinteiligen Lochung perforiert; die dadurch entstandenen »Lochblechstreifen« sind so unauffällig, dass sie sich schon aus wenigen Metern Entfernung mit bloßem Auge kaum erkennen lassen – das Fassadenbild bleibt also beinahe unverändert. Doch reichen sie aus, um bei guten Wetter den solaren Wärmeeintrag im Zwischenraum wegzulüften und eine Überhitzung zu verhindern? Offensichtlich. Als ich bei meinem Besuch an einem sonnigen Frühlingstag eines der inneren Fenster an der Südseite öffnete, drang tatsächlich kühle Luft ein.

MEHR PLATZ, WENIGER DENKMAL?

Die neue Fassade trägt auch maßgeblich zum Flächengewinn im Gebäudeinnern bei. Früher fand sich an der Brüstung ein 40 cm dickes Element zum Heizen, Kühlen und Lüften, das jetzt entfernt werden konnte, da die Klimatisierung der Räume inzwischen über die Decken erfolgt. Zwar veröffentlicht die Bank keine genauen Flächenangaben, aber wenn man die lange Fassadenabwicklung und ihre Wiederholung über 25 Geschosse bedenkt, kann man überschlagen, dass es sich um mehrere hundert Quadratmeter zusätzlicher Fläche handeln muss.

Die neuen Heiz-Kühl-Decken werden mit Geothermie versorgt, die Bürobeleuchtung aus sparsamen LEDs wird tageslichtabhängig gesteuert. All dies trägt dazu bei, den CO₂-Ausstoß des runderneuten HVB-Towers so stark zu reduzieren, dass er ein LEED-Nachhaltigkeitszertifikat in Platin erhalten hat – und das, ohne sein tradiertes Aussehen einzubüßen.

Was ist nun aus denkmalpflegerischer Sicht vom Umbau zu halten? Natürlich muss ein erheblicher Verlust an Originalsubstanz beklagt werden. Schade ist, dass nicht wenigstens an einer Stelle exemplarisch ein Teilstück der alten Fassade bewahrt wurde – es hätte als authentisches Vergleichsmuster für zukünftige Sanierungen dienen können. Doch wirft man den nahezu perfekten Erhalt der Gesamterscheinung und all die neu gewonnenen Qualitäten in die Waagschale, scheint der Substanzverlust durchaus verschmerzbar. Wenn jedes geschützte Bauwerk hierzulande mit der gleichen Sorgfalt behandelt würde, wäre für den Denkmalschutz viel gewonnen. •

{Standort: Arabellastraße 12, 81925 München
Bauherr: HVZ GmbH & Co. Objekt KG, München
Projektsteuerung: Drees und Sommer, München
Architekten: HENN, München
Fassadenplanung: R + R Fuchs Ingenieurbüro für Fassadentechnik, München
HLS-Planung: Climaplan, München
Tragwerksplanung: bwp Burggraf + Reiminger Beratende Ingenieure, München
Brandschutzplanung: a + p Architekten, München
Gebäudehöhe: 114 m; erstes Gebäude Münchens über 100 m
Geschosse: 4 unterirdisch, 27 oberirdisch, davon 25 Bürogeschosse

{Beteiligte Firmen:
Elementfassade: Dobler Metallbau, Deggendorf, www.dober-metallbau.de
Pfosten-Riegel-Fassade: Starmann Metallbau, Klagenfurt (A), www.starmann-metallbau.at
Mineralwerkstoff Brüstungsskulptur Foyer: Arnold, Friedrichsdorf, www.arnold.de