





Das Bürohaus von 1975 konnte bei laufendem Betrieb saniert werden, da Fassadenkonstruktion und Wartungsbalkone nicht komplett ausgetauscht wurden.

TITELTHEMA
FASSADEN ZUM
SPRECHEN BRINGEN

Man sieht, dass man nichts sieht

Das Münchner Bürohaus aus der Mitte der Siebziger Jahre steht zwar nicht unter Denkmalschutz, aber in einem bedeutenden Ensemble. So gingen die Architekten mit Bedacht an die Sanierung: Sie verzichteten auf den kompletten Austausch der Fassade und fanden eine raffiniertere Lösung.

ARCHITEKT
Sep Ruf

ARCHITEKTEN SANIERUNG
Peck Daam

KRITIK
Matthias Castorph

FOTOS
Michael Heinrich



Im dritten bis sechsten
Geschoss haben die
Architekten das
„Smart-Working-Kon-
zept“ umgesetzt, bei
dem die Mitarbeiter
keinen festen Sitzplatz
mehr haben.

A

Als das Gerüst an der Baustelle am Tucherpark 16 wieder abgebaut wurde, fragte man sich, was eigentlich geschehen war. Die Fassade sah doch aus wie vorher – nur in neuem Glanz. War es eine Fassadenreinigung? Dann hatte es aber ziemlich lange gedauert... Erst bei genauerem Hinsehen konnte man bemerken, dass es sich um eine Gesamtanierung handeln musste. Doch was ist nun im Detail anders und warum wurde ein nicht denkmalgeschütztes Gebäude so aufwendig und dabei unmerklich modernisiert? Um die unsichtbare Sanierung dieses späten Sep-Ruf-Baus in München besser zu verstehen, lohnt sich ein Blick auf die Hintergründe.

1963 hatte der Vorstandsvorsitzende der Bayerischen Vereinsbank, Hans Christoph Freiherr von Tucher, die innovative Idee, einen Büropark nach amerikanischem Vorbild zu entwickeln. Auf einem grünen Grundstück in München, östlich des Englischen Gartens, wollte er auf dem vom Eisbach durchflossenen „Tivoli“-Gelände Bürogebäude sowie das Technische Zentrum der Vereinsbank und ein Hotelhochhaus errichten. Für den Entwurf fragte er Sep Ruf an, der bereits für die Bank gebaut hatte. Da es in Deutschland zu dieser Zeit noch kaum Erfahrungen mit der neuen Typologie des Büroparks gab, fuhren der Vorstand und sein Architekt auf Studienreise in die USA. Sie besuchten die wichtigsten vorbildgebenden Bürohäuser etwa von SOM und Ludwig Mies van der Rohe in Chicago und New York – zum Beispiel das Lever House (1952), das Hartford Plaza North Building (1961) und das Seagram Building (1956/57) – und analysierten Struktur, Konstruktion und Betriebsorganisation.

Vorbild amerikanische Spätmoderne

Zurückgekehrt entwickelte Sep Ruf am Tivoli, der nach dem frühen Tod Tuchers in „Tucherpark“ umbenannt wurde, eine in die Parklandschaft eingebundene Campusstruktur: ein städtebauliches Gesamtkonzept aus einzelnen orthogonalen Baukörpern. Wesentlicher Baustein war das Technische Zentrum der Vereinsbank, ein flacher, quadratischer Büropavillon von 60 Metern Kantenlänge mit asymmetrisch liegendem Innenhof. Die äußere Erscheinung des damals hochmodernen Bürogebäudes war geprägt von umlaufenden Wartungsbalkonen, die auch als Fluchtweg und starrer Sonnenschutz fungierten und an denen dann ganz außen automatisch steuerbare Jalousien montiert waren. Im Inneren des Hauses

unterteilt, nach amerikanischem Vorbild, halbhohe Stellwände, Schränke und Pflanztröge die klimatisierten Großraumbüros.

Als einer der letzten Bausteine entstand dann im Büropark nordöstlich des Technischen Zentrums zwischen 1970 und 75 das „Verwaltungsgebäude Ost“ für die Bayerische Vereinsbank. Es wurde zwar vom Büro Sep Ruf + Partner geplant, aber Ruf hatte sich krankheitsbedingt schon schrittweise zurückgezogen und inzwischen vier Partner hinzugenommen – Alfred Goller, Helmut Mayer, Hanns Oberberger und Ludwig Thomeier.

Der eigenwillige, langgestreckte Baukörper basiert mit seinem Stahlbeton-Fertigteiltragwerk auf einem quadratischen 11,25-Meter-Achsraster. Auf einem Basisgeschoss wurden zwei gegenüberliegende, terrassiert aufsteigende, vier- und sechsgeschossige Büroflügel gegeneinander versetzt. Den neuen Komplex verband man auf der Ebene des ersten Obergeschosses mit einem überdachten Gang. Die Fassaden sind gestalterisch dem „Technischen Zentrum“ angeglichen.

Minimaler Eingriff

Nach 40 Jahren zeigte die Fassade deutliche Schäden. Blinde Verglasungen, mangelnde Dichtheit, nicht funktionierende Sonnenschutzjalousien und ein unzeitgemäßer Energieverbrauch machten eine Gesamtanierung notwendig. Für das damit beauftragte Münchner Architekturbüro Peck Daam stellte sich alsdann die Frage, wie man mit einem Gebäude im denkmalgeschützten Ensemble am Rand des Tucherparks umgehen sollte; es ist selbst nicht als Einzeldenkmal gelistet wie etwa das südlich gelegene Technische Zentrum. Sie entschieden sich dafür, die gleiche Sorgfalt bei der Sanierung anzuwenden, als ob es sich um ein Einzeldenkmal handelte. Bei der Erhaltung sollten die äußere Erscheinung und die wesentlichen Fassadenelemente wie Pfosten, Flucht- und Wartungsbalkone sowie Brüstungen möglichst substanziell erhalten bleiben. Um einen Kompletttausch der Fassade zu vermeiden, wurde in enger Zusammenarbeit mit der Fassadenfirma ein zeitgemäßes Detail entwickelt.

W

esentlichster Eingriff dieser minimalinvasiven Operation war zum einen die Modifizierung der bestehenden Fassadenpfosten: Teilprofile der Aluminiumkonstruktion wurden entfernt. Zum anderen hat man neue, farbgleich eloxierte Profile zur thermischen

Trennung der Fassadenteile montiert. Dabei veränderten sich trotz der neuen Dreifachisolierverglasung mit leichter Sonnenschutzbeschichtung die Profilbreiten und Fassadentiefe nur unmerklich. Die bestehenden Fassadenpaneele wurden nun mit einem gedämmten Blechpaneel überdeckt.

A

uch die Wartungsbalkone blieben erhalten, an denen – an alter Position – als äußerste Fassadenschicht wieder Sonnenschutzjalousien angebracht wurden. In der Summe sind das einfach wirkende, technisch anspruchsvoll gelöste Detailspekte, die das Gebäude in seiner Ganzheit neuen Glanz verschaffen. Und gerade weil die Sanierung unsichtbar bleibt, kann sich dieses Ergebnis sehen lassen: Die intelligent modifizierte Fassade reduziert den Energiebedarf für die Heizung um 30 Prozent und für die Kühlung um 23 Prozent.



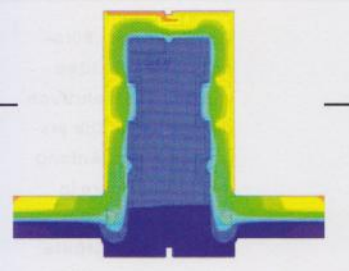
Pläne auf den
folgenden Seiten

Fassadensanierung

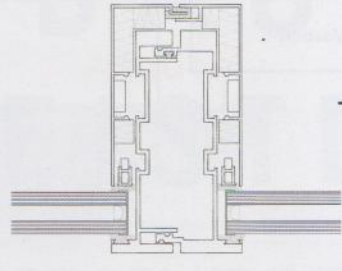
Die Mitarbeiter hatten über Zug und zu viel Hitze in der Nähe der Scheiben geklagt. Mit der Dreifachverglasung dürfte dies nun behoben sein. Rechte Seite: Rückbau und neuer Aufbau Fassadenprofil



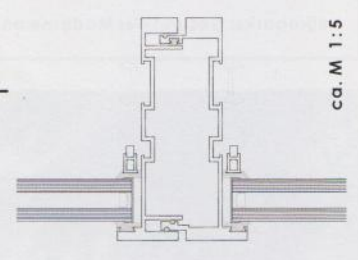
ca. M 1:5



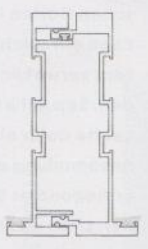
vorher: U-Wert 2,8



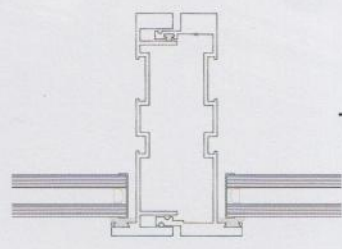
1)



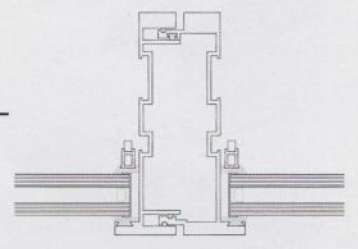
2)



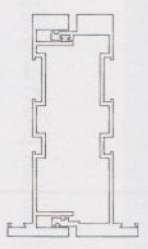
5)



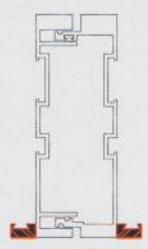
4)



3)



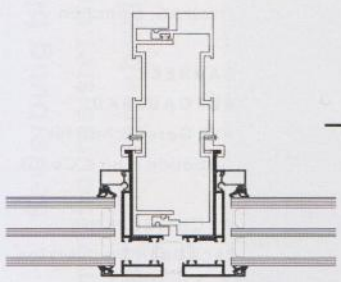
6)



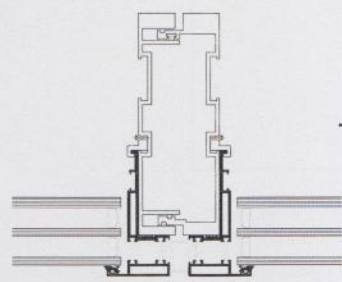
7)



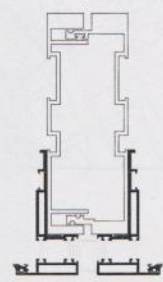
8)



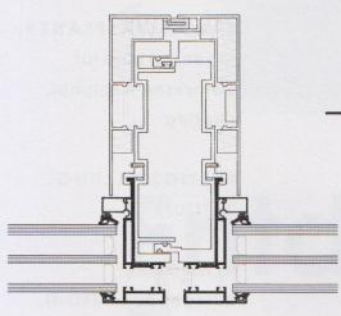
11)



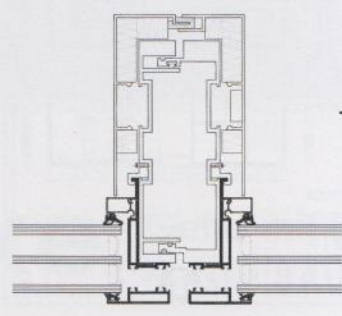
10)



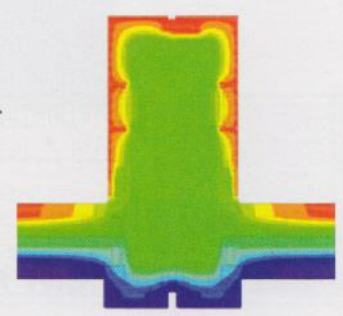
9)



12)



13)



nachher: U-Wert 0,55

Büroparks: Gesicht der Moderne nach amerikanischem Vorbild

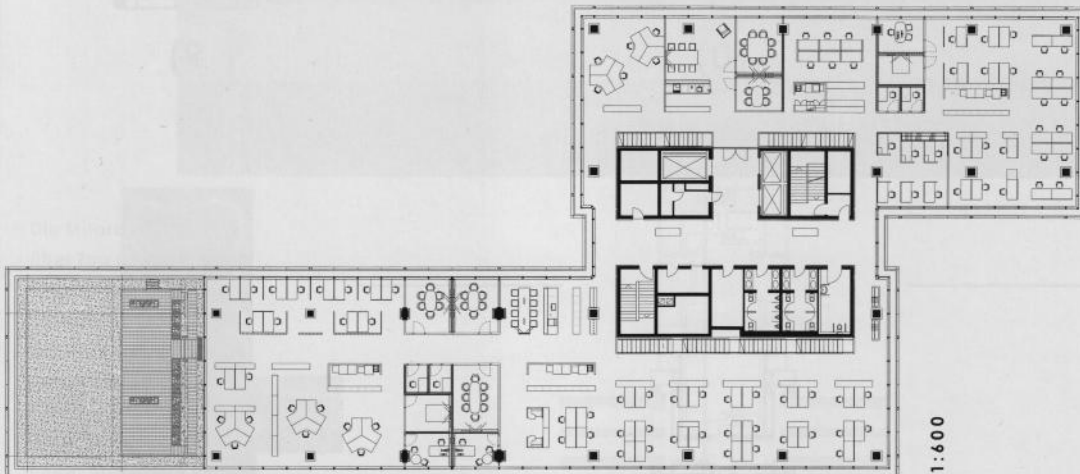


Der Typus des „Büroparks“ ist eine Idee wie aus dem Lehrbuch der Moderne. Die ersten Parks sind Anfang der 1950er Jahre in den USA an der Peripherie großer Städte entstanden. Auch in Deutschland breitete sich der Bautyp rasch aus. Anfang der 1960er Jahre sollte am Englischen Garten in München ein solches Konzept verwirklicht werden: Sep Ruf entwickelte dafür eine lose Ansammlung einzelner orthogonaler Baukörper. Links das nach seinem Tod fertig gestellte „Verwaltungsgebäude Ost“ an der vielbefahrenen Ifflandstraße



M 1:7500

Lageplan



M 1:600

Regelgeschoss

BAUHERR FASSADE:
Tivoli AG, München

BAUHERR
BÜROAUSBAU:
HVB Gesellschaft für
Gebäude mbH & Co.KG

ARCHITEKTEN:
Peck Daam Architekten
GmbH, München
www.peckdaam.de

MITARBEITER:
Sören Damm, Dennis Ulm

TRAGWERKSPLANER:
Ingenieurbüro für
Bauwesen Westphal,
Grafing

FERTIGSTELLUNG:
Juli/2012

STANDORT:
Bürogebäude VTO-N,
Am Tucherpark 16,
München