

## DER KAUFHOF AM STACHUS

MÜNCHEN, 1951

HERBERT JÄROSCH

Der von Pabst entworfene Kaufhof steht in zentraler Lage Münchens am Karlsplatz/Stachus. Dieser liegt vor dem Karlstor, das Teil der im 19. Jahrhundert geschleiften Stadtbefestigung war. Mit dem rasanten Wachstum Münchens wurde der Stachus Teil der Innenstadt. Während des Zweiten Weltkriegs wurden der Vorgängerbau und die anschließenden Straßenzüge fast vollständig zerstört. In den ersten Jahren nach 1945 schlossen provisorische Ladenbauten die Lücken.

Einer der ersten Großbauten am Stachus war dann der 1951 errichtete Kaufhof. Er steht an einem städtebaulich exponierten und verkehrstechnisch sehr wichtigen Ort der Innenstadt, an dem zwei große Verkehrsströme aufeinandertreffen, die Bayerstraße, die

zusammen mit der Schützenstrasse die von Fußgängern bevorzugte Verbindung vom Hauptbahnhof zur Fußgängerzone und zum Marienplatz bildet, und die Sonnenstrasse, die als Teil des Altstadtrings stark befahren ist. Der Stachus wurde in den 50er und 60er Jahren zu einem der verkehrsreichsten Orte Europas. 1966 passierten ihn täglich 1,6 Mio. Menschen. Zu den olympischen Spielen 1972 erhielt der Platz im Zuge des U- und S-Bahnbaus ein unterirdisches Einkaufszentrum, das an das Untergeschoss des Kaufhofs angeschlossen wurde.

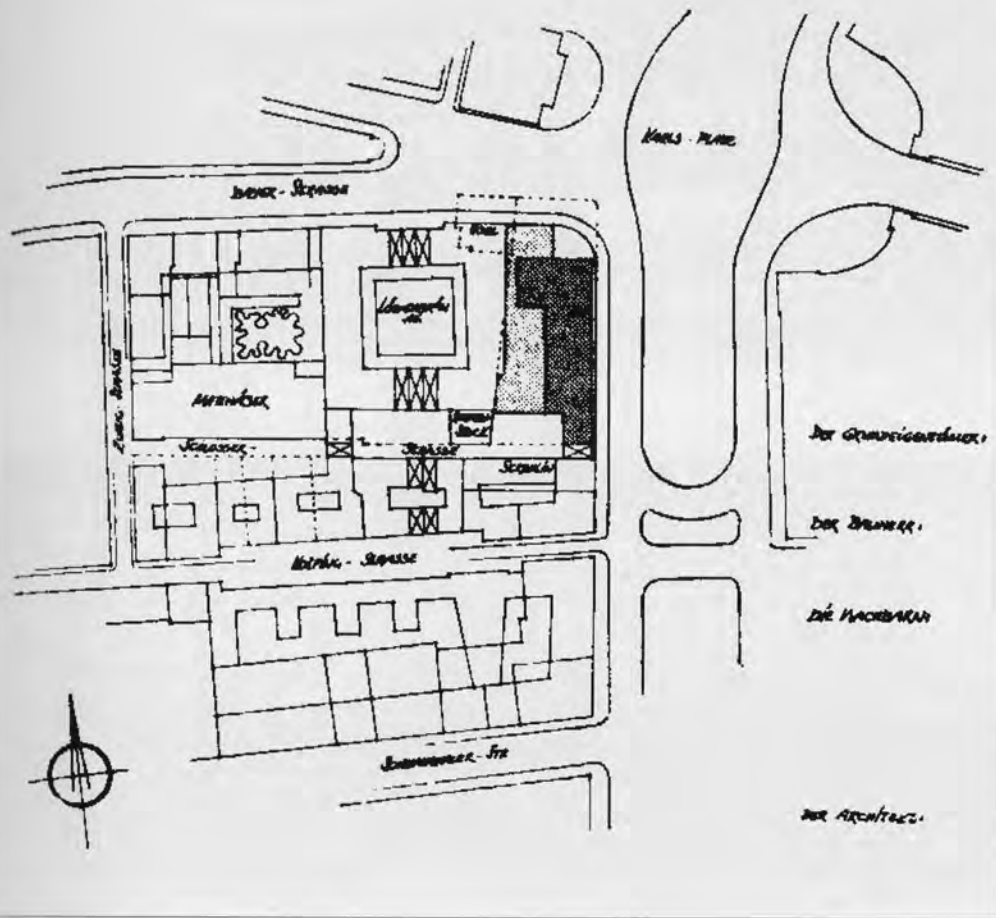
### STÄDTEBAU UND ENTWURF

Für Theo Pabst und den Leiter der Bauzentrale der Kaufhof AG, Prof. Dr.-Ing. Hermann Wunderlich, war es keine leichte Aufgabe, den Entwurf möglichst unverfälscht durchzusetzen und gleichzeitig die vielen Anforderungen, die die Stadtverwaltung für die Gestaltung des Platzes aufstellte, zu erfüllen. Die Kaufhof AG musste zunächst einen 10 Meter langen Streifen an die Stadt abtreten, da die sich zum Stachus verengende Bayerstrasse verbreitert werden sollte, um einen verbesserten Verkehrsfluss zu erreichen. Als Ausgleich dafür wurde ihr eine bessere Ausnutzung des Grundstücks in der Fläche und in der Höhe zugestanden. Da das Stadtbauamt befürchtete, ein zu hohes, massives Volumen würde den nur 100 Meter entfernt stehenden neobarocken Justizpalast »erdücken«, sollte der Hochhauskörper nur in der Sonnenstrasse und möglichst weit entfernt vom Justizpalast

errichtet werden. An der Bayerstrasse war ein niedriger Anschlussbau verlangt, um einen Übergang zu der geplanten, mit kleinstädtischeren Proportionen ausgestatteten Bebauung zu erreichen.

In den ersten Vorschlägen schon bestand der Kaufhof daher aus zwei miteinander korrespondierenden Gebäudeteilen. Ursprünglich war der Bau an der Bayerstrasse als ein sechs Stockwerke hoher Flachdachbau geplant. Das Hauptgebäude war achtstöckig, mit einer aus dem Konstruktionsraster entwickelten Fassadeneinteilung. Dies musste jedoch erst beim Stadtbauamt durchgesetzt werden, da dieses vorschlug, die tragenden Pfeiler und die Fensterpfeiler gleich stark zu dimensionieren, damit die Struktur eines modernen Skelettbaus nicht zu erkennen sei. Die Überzeugungsarbeit geschah »mit dem Erfolg, dass München in dem Kaufhof den ersten Skelettbau erhielt, bei dem die Fassadengestaltung klar und konsequent aus dem konstruktiven Duktus entwickelt ist«.

Wie beim Hauptgebäude hatte die Stadtverwaltung auch am kleineren Teilgebäude ihre Einwände. Hier wurde nach ersten Gesprächen das oberste Geschoss durch ein steiles Walmdach ersetzt. Ähnlich wie in der Bayerstrasse sollte die Hauptfassade an der Sonnenstrasse stärker in die anschließende Bebauung eingegliedert werden. Deshalb schlug das Stadtbauamt vor, den Kaufhof in den oberen Geschossen um zwei Meter zurückspringen zu lassen und die Nachbarfassade vor den Baukörper zu ziehen. Außerdem sollte die Kaufhof-Fassade um 11 Meter verkürzt



werden. Bei diesen Vorschlägen konnte sich allerdings der Architekt durchsetzen, so dass der Baukörper seine ursprüngliche klare Form behielt.

Die Auseinandersetzungen zwischen Stadtbauamt und Entwurfsarchitekt beschäftigten die lokale und nationale (Fach-)Presse: »Das Stadtbauamt wollte das ihm zu weltstädtische Warenhaus mit Kleinstadtkulissen einrahmen und so gut wie möglich schamhaft kaschieren. Der Vorbau mit seiner an Münchner Putzornamentik erinnernden Art der Plattenverkleidung und seinem Steildach soll den biederen Ton anschlagen, den das Münchner Stadtbauamt in der künftigen Bebauung der Straße durchgehalten wünscht.«<sup>2</sup>

Auch verkehrstechnisch hatte die Stadtverwaltung einige Forderungen. Schon damals wurde von der Stadt ein Untergrundbahnhof geplant, der in die Planung des Kaufhofs in Form von direkten Zugängen und einem direkten Verbindungsgang zur Südseite der Sonnenstrasse mit einbezogen werden sollte. Umgesetzt wurde dies durch eine Treppenanlage in der Nähe des Haupteingangs, die es heute allerdings in dieser Form nicht mehr gibt.

Die ersten beiden Geschosse, raumhoch verglast, waren als gemeinsamer Sockel lesbar. Im ersten Obergeschoss verband eine umlaufende Galerie die beiden Baukörper. Das abschließende Attikageschoss ist differenziert gestaltet und wirkt gegenüber den mittleren Geschossen sehr leicht. Das Gebäude hat ein für die Fünfziger Jahre typisches, auf dünnen Stahlstützen aufruhendes Fachdach.

Lageplan des Kaufhofs am Stachus, 1952

## KONSTRUKTION UND BAUAUSFÜHRUNG

Am 12.3.1951 wurde mit dem Bau des Kaufhofs begonnen, unter der örtlichen Leitung des Münchner Regierungsbaumeisters Eduard Mayer und in Zusammenarbeit mit dem Regierungsbaumeister Maas aus der Bauzentrale der Kaufhof AG.<sup>3</sup> Das Gebäude sollte noch im gleichen Jahr zum Beginn des Oktoberfestes fertig gestellt sein. Dieser sehr knappe Fertigstellungstermin konnte eingehalten werden und der Kaufhof wurde schließlich in nur 162 Arbeitstagen erbaut.

Das Grundstück ist 81x34 Meter groß. Die beiden Kellergeschosse nutzen die gesamte Grundstücksfläche, während es ab dem Erdgeschoss eine Hoffläche von 300qm gibt. Die gesamte Höhe des Baus beträgt 40m, davon 32m ab Straßenniveau. Die Baukosten lagen bei rund 9,5 Millionen DM, das entsprach ca. 100 DM pro Kubikmeter umbauten Raums.

Bei der Errichtung des Gebäudes stellten sich spezifische Probleme, die es zu bewältigen galt: Da das Grundstück mit seiner Gesamtgröße von 2.700 qm bis zur Hofhöhe im Erdgeschoss zu 100% bebaut wurde, gab es zunächst keinen Platz für die Einrichtung von Lagerplätzen, Aufstellung der Baubuden, etc.. Auch die Straße durfte wegen des hohen Verkehrsaufkommens nicht genutzt werden. Deswegen mussten Nachbargrundstücke zur Baustelleneinrichtung miteinbezogen werden. Die Arbeiten wurden in anderen Stadtteilen vorbereitet.

Eine weitere Reaktion auf den Platzmangel war, dass in den Stockwerken die verschiedenen Gewerke

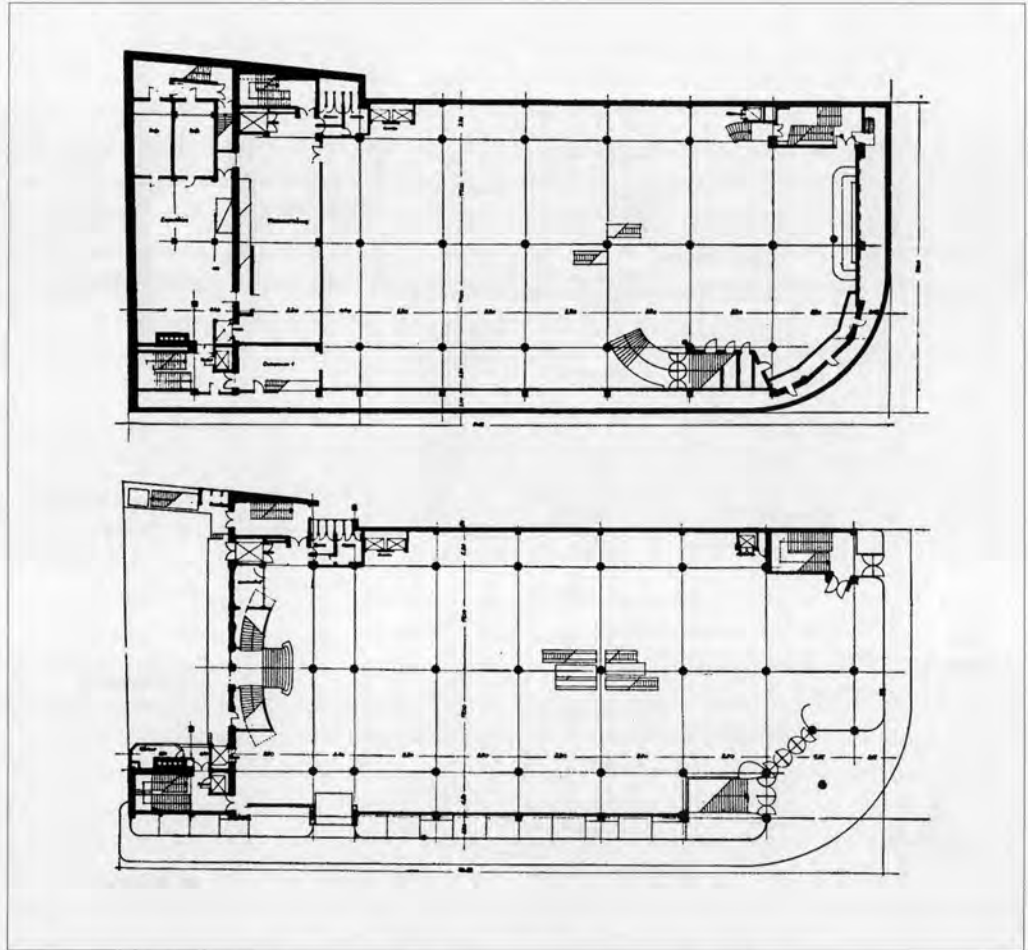


Abb. oben: Kaufhof am Stachus, Grundrisse von Erdgeschoss und erstem Obergeschoss, 1952

Abb. rechts: Der Kaufhof am Stachus nach seiner Fertigstellung 1951



gleichzeitig tätig waren: Während man in den Obergeschossen noch die Träger und Stützen errichtete, wurden in den darunter liegenden Stockwerken schon die Decken, Zwischenwände, Fassaden, etc. eingebaut. Die Fundamente wurden in einer Tiefe von 10m unter dem Straßenniveau und 3m unter dem Grundwasserspiegel gesetzt. Während der Bauzeit musste der Grundwasserspiegel um diese 3m gesenkt werden, um die Stützenfundamente und den Tiefkeller aus Stahlbeton zu errichten. Zum Schutz des Gebäudes vor Grundwasser und späteren Schäden der Isolierung wurde ein Drainage-System mit zwei diagonal gegenüberliegenden Pumpen-Aggregaten eingebaut. Mit dessen Hilfe kann das Grundwasser gesenkt werden und notwendige Reparaturen durchgeführt werden. Ab dem ersten Untergeschoss wurde das Gebäude als Stahlskelettbau errichtet.

#### VERTEILUNG UND NUTZUNG DER RÄUME

Die verkaufsgünstigen Etagen eines Kaufhauses sind das Erdgeschoss und die unmittelbar darüber- und darunterliegenden Geschosse. Mit größerer Entfernung sinkt dementsprechend der Wert der Verkaufsflächen. Die Kaufhof AG entschied daher, zunächst das Erdgeschoss mit den ersten beiden Obergeschossen sowie das erste Untergeschoss für den Verkauf zu öffnen. Während die Flächen im dritten und vierten Obergeschoss für zukünftige weitere Verkaufsflächen reserviert waren, dienten die fünfte Etage und der Keller (zweites Untergeschoss) als La-

ger. Für die Büros sah der Bauherr die beiden obersten Stockwerke vor.

Der Kaufhof in seiner ursprünglichen Fassung hatte im Erdgeschoss ein langes, geschosshohes Schaufensterband. Eine 2,5 m ausladende Betonüberdachung bot den Betrachtern der ausgestellten Waren Schutz vor der Witterung. Das Restaurant war in den 50er Jahren im abgerundeten Teil des ersten Stocks, also direkt über

dem Haupteingang untergebracht. Der im Laufe der Jahre steigende Flächenbedarf des Kaufhauses erforderte Nutzungsänderungen, so dass heute alle Stockwerke von der ersten bis zur sechsten Etage als Verkaufsflächen genutzt werden. Lediglich in der siebten Etage ist noch immer die Leitung des Kaufhofs und eine Kantine für die Angestellten untergebracht. Im Zuge einer dieser Umbauten wurde das Restaurant vom ersten



*Schrägaufnahme des Kaufhofs, der noch inmitten von Notbauten steht. Im Hintergrund die Kuppel des Justizpalastes*





Das Restaurant im ersten Obergeschoss des Kaufhofs

in den sechsten Stock verlagert. Auch die Anzahl der Schaufenster reduzierte sich beim Umbau der seitlichen Schaufenster zu kleinen Imbiss-Geschäften.

Die gewählte Bauweise ist für ein unter so großem Anpassungsdruck stehendes Gebäude sehr geeignet, denn das Stahlskelett mit einem Achsraster von 8 auf 11 m ermöglicht eine völlig freie, leicht veränderbare Innenraumeinteilung.

#### ERSCHLIESSUNG IM GEBÄUDE

Der Kaufhof hatte ursprünglich im Erdgeschoss drei Eingänge. Der Haupteingang lag an der Ecke Sonnen/Bayerstraße, unter der rundumlaufenden Galerie des ersten Obergeschosses. Die anderen beiden Eingänge waren auf die zwei Straßenseiten verteilt: ein größerer Eingang in der Sonnenstrasse, ein kleinerer in der Bayerstrasse.

Nach etlichen Umbauten und Maßnahmen besitzt der Kaufhof heute insgesamt sechs Eingänge. Der Haupteingang liegt nach wie vor an der Ecke Sonnen/Bayerstraße. Zwei der Eingänge richten sich zur Sonnenstraße, ein weiterer zur Bayerstraße und nochmals zwei zum benachbarten Mathäuser-Einkaufszentrum. Im Basement (1.UG) ist der Kaufhof durch zwei Eingänge an das unterirdische Stachusbauwerk angegliedert. Die Eingangssituationen versah man schon damals mit einem doppelten Luftschleier, der ein Offenhalten der Eingangstüren auch bei kalten Temperaturen ermöglichte.

Die innere Erschließung erfolgte anfangs durch eine dreiläufige Treppe im hinteren Bereich des Kauf-

hauses. Um die Stockwerke noch effektiver miteinander zu verbinden und den Besucherandrang besser zu bewältigen, wurden außerdem Aufzüge und Rolltreppen in zwei Fahrrichtungen eingebaut.

Heute sind die Rolltreppen die Haupteinschließung des Gebäudes. Die ursprüngliche, elegante dreiläufige Treppe wurde Mitte der 70er Jahre abgetragen. An ihrer Stelle liegen heute zwei Kundenaufzüge.

#### FASSADE

Die Tätigkeit Theo Pabsts am Kaufhof erstreckte sich vor allem auf die äußere Gestaltung. Er dimensionierte die tragenden Stützen und die Fensterpfeiler unterschiedlich breit, so dass man die konstruktiven Zusammenhänge des Stahlskelettbaus erkennen kann. Das Hauptgebäude steht als klarer und prägnanter Körper an der Sonnenstraße. Die Fassade gliedert sich in drei horizontale Teile. Das Erdgeschoss zusammen mit dem ersten Obergeschoss bildet durch die Verglasung beider Stockwerke einen Sockel. Beide Geschosse bilden auch den gerundeten Übergang zu dem kleineren Gebäude an der Bayerstraße, womit die Zusammengehörigkeit verstärkt wird. Der mittlere Teil der Fassade ist sehr zurückhaltend und ruhig. Die Flächen zwischen den Außenstützen wurden mit dampfgehärtetem Gasbeton ausgemauert und unterschiedlich verkleidet. Für die Hauptfassaden wurde Jura-Travertin verwendet. Die oberste Etage bildet den Abschluss des Gebäudes, sie ist etwas zurückgesetzt und wirkt durch die Verglasung und den eleganten Dachabschluss sehr leicht.

Der Übergangsbau an der Bayerstraße, auch ein Stahlskelettbau, täuscht eher einen Mauerwerksbau vor, der an die Fassaden des alten Münchens erinnern soll. Die Fassaden des Übergangsbaus wurden gemischt mit Stein und Putz versehen, während die Rück- und Hoffassaden einfach verputzt wurden. Diese Art der Fassadenbekleidung wurde in den fünfziger Jahren in München sehr häufig verwendet.

#### INNENAUSBAU

Die Decken wurden aus besonders profilierten leichten Blechträgern, einer Konstruktion aus dem Flugzeugbau, errichtet. Dazwischen wurden Füllkörper aus Ziegelsplitt eingehängt. An die Decken wurde eine besondere Holzkonstruktion gehängt, die in einem quadratischen Raster angebracht wurde. Sie bestand aus offenen Kassetten. Alle Installationen unter der Decke liefen völlig frei und wurden lediglich schwarz gestrichen. In manchen Obergeschossen kann man die schwarze Decke heute noch sehen. Der Vorteil dieser Konstruktion war, dass die Installationen an jedem Ort bequem zugänglich waren und trotzdem von den Kunden nicht wahrgenommen wurden. Die Lichtkästen konnten frei ausgewechselt und an der Deckenkonstruktion beliebig angebracht werden. So konnten die Produkte und die Raumteile je nach Bedarf beleuchtet werden.

Da die Ausstattung des Kaufhauses ständig an die sich verändernden Konsumgewohnheiten angepasst wurde, sind heute nur noch wenige Relikte des alten Ausbaus zu sehen.

#### VERGLEICH

Vergleicht man den Pabstschen »Kaufhof am Stachus« mit dem letzten großen Kaufhausneubau der Weimarer Republik, dem 1931/32 von Erich Mendelsohn am Potsdamer Platz in Berlin errichteten Columbushaus, wird deutlich, welchen großen Einfluss dieser Bau auf viele spätere Geschäftsbauten hatte. Viele neue hier verwirklichte Ideen fanden ihren Weg bis weit in die fünfziger Jahre, wie zum Beispiel das Flugdach, welches ebenfalls dem Kaufhof einen sehr leichten Dachabschluss bietet.

Auch anderweitig tauchen bei diesen beiden Gebäuden aufgrund ihrer Nutzungsbestimmung Parallelen auf. Als Geschäftshäuser geplant, gleichen sie sich schon in ihrer vertikalen Aufteilung. Wie beim Kaufhof auch, sind das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss des Columbushauses stützenfrei und mit einer Glasfront gestaltet. Zweites bis sechstes Obergeschoss unterscheiden sich durch die in die Fassade gezogenen Stützen von den ersten beiden Geschossen. Als Abschluß besitzt das Gebäude ein schwebend wirkendes Flugdach.

Auch im Inneren sind die Ähnlichkeiten in der Grundrißorganisation zu finden. Beide Bauten ermöglichen durch ihre Konstruktion im Stahlbau und die klugen Anordnungen der Stützenreihen, eine weitestgehend freie Einteilung des Grundrisses. Dies ermöglicht den Geschäftsbauten auf jegliche Anforderungen schnell und ohne gravierende Umbauten reagieren zu können.



Postkarte des Kaufhofs, im Original coloriert, mit den an den Kaufhof mit gleicher Traufhöhe anschließenden Nachbarhäusern, o.D. 1950er Jahre