

GROHE OBJEKT 08

Lenbach Gärten, München

Planung im Büro- und Wohnungsbau

GROHE



ENJOY WATER®



Foto: Steidle Architekten, München

Im Interview: Martin Klein, Steidle Architekten, München

Im Jahr 1969 gründete Otto Steidle (1943-2004) das Architekturbüro Steidle und Partner in München. Seit dem Jahr 2005 leiten die Partner Johann Spengler, Hans Kohl (1952-2007), Johannes Ernst und Martin Klein das Büro.

Hauptsächlich sind die Architekten im Wohn- und Bürogebäude, im Hochschul- und Institutsbau sowie im Bereich städtebauliche Rahmenplanungen tätig.

Fotos: Stefan Müller-Naumann, München



Das Treppenhaus des Loftgebäudes wirkt wie ein Kunstobjekt

Luxus für Yuppies

Das Büro Steidle Architekten beteiligte sich an der Strukturierung des neuen innerstädtischen Quartiers „Lenbach Gärten“ in München. Ihr Gebäudekomplex beinhaltet Büroräume und Luxuswohnungen mit drei verschiedenen Nutzungstypen.

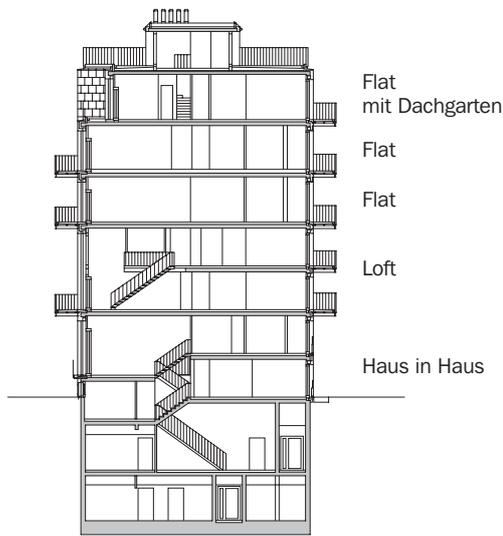
Wie haben Sie die bestehende denkmalgeschützte Bausubstanz in das Gebäude integriert?

Die Lenbach Gärten befinden sich auf dem Gelände der „alten Chemie“. So nannte man die chemischen Institute der TU München, die vor einiger Zeit in die Peripherie der Stadt gezogen sind. Nur aus diesem Grund wurde ein zentrales, innerstädtisches Grundstück frei. Der Investor schrieb dann keinen Wettbewerb aus, sondern ein Gutachterverfahren. Bei diesem wurde besonders viel Wert darauf gelegt, dass das bestehende Gebäude in die neue Nutzung integriert wird. Die Prüfung erfolgte in einem kooperativen Verfahren zusammen mit der Stadt München. Wir haben einen minimalen Teil des Bestands erhalten. Das Foyer des großen Hörsaals und eine schöne 50er Jahre Treppe wurden erhalten, der Saal selber wurde abgerissen. Die Treppe wurde rekonstruiert und bildet mit dem alten Foyer zusammen den Eingangsbereich des neuen Bürogebäudes. Außerdem haben wir die Fassade erhalten und auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Sie hat jetzt alles, was bei einer modernen Bürofassade nötig ist: u. a. Sonnenschutz und thermische getrennte Profile. Die Optik wurde sozusagen dem Original

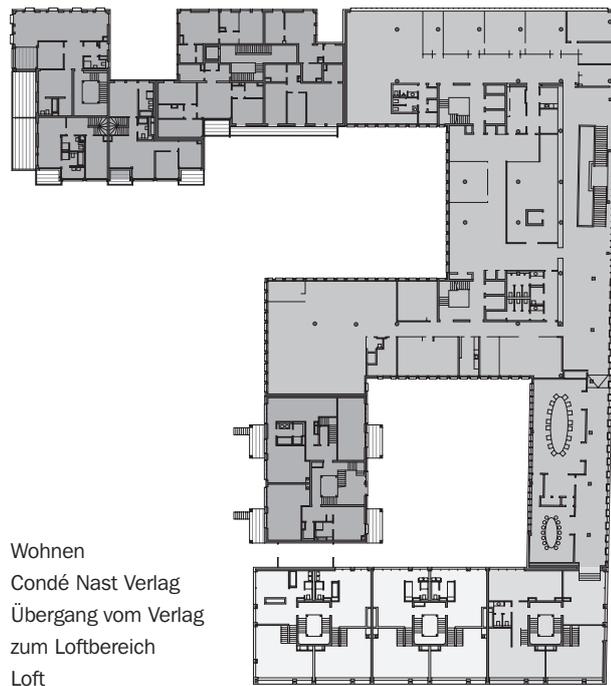
entsprechend rekonstruiert, aber alles nach dem neuesten technischen Standard. Unser Glück dabei war, dass das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht, sondern unter Ensembleschutz. Dabei sind dann nicht so scharfe Reglementierungen einzuhalten.

Welche Idee steckt hinter der Planung der Büroräume für den Condé Nast Verlag?

Das Bürogebäude war in seinen Grundzügen entworfen und die Gebäudegeometrie schon fertig. Wir haben darauf geachtet, die Flexibilität zu bewahren und ein Grundraster einzuhalten. Der Nutzer kam erst nachträglich. Hauptkriterium bei der Wahl eines Bürogebäudes ist meistens die Größenordnung. Der Condé Nast Verlag suchte damals ein neues Bürogebäude und hat sich entschieden, in die Lenbach Gärten zu ziehen. Die Planung der Grundrisse wurde von zwei Themen beherrscht. Die Redaktionen des Verlags brauchten Kommunikationsflächen und offene, transparente Grundrisse. Die Leitungsebene und die Buchhaltung suchten die klassischen Zellenbüros. Die Mischung dieser beiden Bürostrukturen schafften wir,



Systemschnitt M 1:500



Regelgeschoss, M 1:500

in dem innen die offenen Großraumbüros und außen die Zellen angeordnet sind. Das Besondere ist, das sich in den Zellenbüros im Fassadenbereich raumhohe Glaselemente befinden. Dadurch entsteht ein Durchblick durch alle Räume entlang der Fassade. Außerdem haben die Zellenbüros, neben der Haupttür zum Flur noch interne Türen. So besteht zwischen den Büros die Möglichkeit zu kommunizieren.

Allgemein kann man sagen, dass viele Impulse für eine gute Konzeption vom Nutzer kommen. In diesem Fall eine Mischung aus Privatheit und Transparenz.

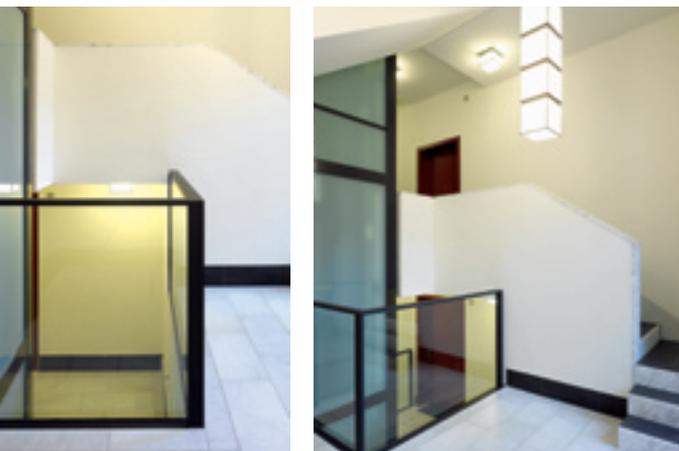
Das Wohnen in Lenbach Gärten umfasst drei Konzepte: Loft Wohnen, Haus-in-Haus-Wohnen und Flat-Wohnen, bitte beschreiben Sie die einzelnen Konzepte.

Der Erfolg des Bauvorhabens basiert darauf, dass verschiedene Zielgruppen angesprochen werden. Das Loft-Wohnen zieht besonders ein designorientiertes

Klientel an. Deren Wohnvorstellung ist modern und international, nicht klassisch konservativ. Das Loft-Wohnen in den Lenbach Gärten zeichnet sich besonders durch die extrem großen Glasflächen nach Süden aus. Sehr große Raumhöhen im vorderen Fassadenbereich lassen zweigeschossige Ebenen mit Galerien im hinteren Teil zu. Das Haus-in-Haus-Wohnen basiert auf dem Stadthaus-typus, nur dass es in das große Gebäude integriert wurde. Jedes „Haus“ hat einen eigenen Erdgeschosszugang und einen Keller. Im unteren Bereich befindet sich u. a. ein eigener Fitnessbereich mit Schwimmbad. In den oberen zwei Geschossen liegt die Wohnebene. Das Flat-Wohnen basiert auf absoluter Großzügigkeit in der Fläche. Manche Wohnungen haben zwei Zimmer mit insgesamt 100 m². Der Witz liegt im Raumfluss. Der offene Grundriss trennt nur die Schlaf- und Sanitärräume ab. Das ist schon ein sehr radikales Konzept. Die Bewohner, die die Wohnungen frühzeitig kauften, konnten die totale Flexibilität des Hauskonzepts beim Ausbau ausschöpfen. Da aber bis zur Fertigstellung noch nicht alle Wohnungen verkauft wurden, hat der Investor die verbliebenen nach unseren Plänen ausgebaut. Die kann man jetzt so kaufen, aber natürlich auch nach eigenem Geschmack umbauen. Viele Bewohner haben sich für die Innenraumgestaltung einen Innenarchitekten gesucht. Ich finde es toll, am Ende zu sehen, was andere Planer daraus machen. Die Innenarchitekten gehen frei und unbelastet ans Werk. Es entstanden tolle neue Sachen und ich finde, dass es eine Bestätigung für unser Konzept ist!

Welchen Anspruch haben diese Nutzer an die Innenraumgestaltung?

Modernität, Transparenz, Design. Sie wollen kein bürgerliches Wohnzimmer, sondern mit kohärenten Stilmitteln eingerichtet sein.



Individuell gestaltete Eingänge für exklusives Wohnen



Die alte Fassade des Universitätsgebäudes wurde erhalten und technisch auf den neuesten Stand gebracht



Die restaurierte 50er Jahre Treppe und das Foyer des Condé Nast Verlags gehörten früher zum Hörsaal



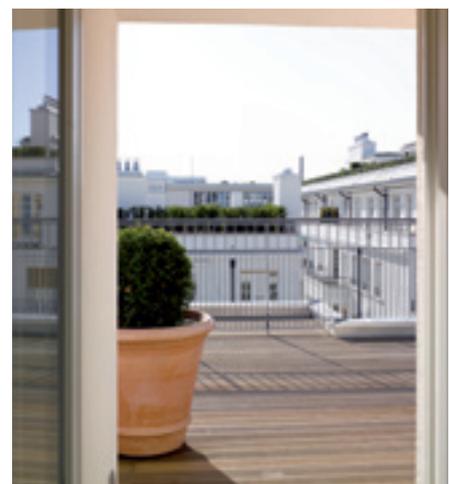
Luxusdachgärten bieten den Bewohnern eigenes Grün mitten in München

Haben Sie die Bewohner die Ausstattung, z.B. die Armaturen, frei wählen lassen oder haben Sie Empfehlungen ausgesprochen?

Die Musterwohnungen wurden zusammen mit dem Bauherrn festgelegt. Es wurde eine Auswahl an Armaturen dargestellt. Der Käufer hat dann selbst entschieden, was er wollte und hatte oft ganz eigene Vorstellungen.

Warum wurde das „Loft-Wohnen“ und Büroräume des Condé Nast Verlags in einem Bereich verknüpft?

Es hat sich im Nachhinein herausgestellt, dass der Platzbedarf des Condé Nast Verlags größer war als gedacht. Da der gesamte Komplex aus verschiedenen Gebäudeteilen besteht, waren wir gefordert, dem Wunsch nach mehr Platz gerecht zu werden und eine Lösung zu finden. Spannend dabei war es, den Entwurfsansatz umzukehren. Die Idee des Loftwohnens, das Wohnen in einem ehemaligen Gewerbegebäude, kommt aus New York. Wir haben das „Loft-Wohnen“ nachträglich wieder zur Gewerbefläche umgenutzt und mussten den Beweis bringen, dass es klappt. Jetzt sitzt die Führungsebene in dem Loftgebäude und ist von der Atmosphäre begeistert. Der Verlag ist spezialisiert auf Lifestyle-Produkte und will auch mit seinem Bürogebäude eine gewisse Selbstdarstellung bewirken. Besonders gefallen denen die großen Schiebefensterfassaden, die modern, transparent und spektakulär wirken.



Großzügige Terrassen ergänzen den offenen Raumfluss

Objekt | Lenbach Gärten, München

Standort | Karlstraße, Meiserstraße, Sophienstraße, München

Bauherr | Frankonia Eurobau, Max Viertel GmbH

Architekten | Steidle Architekten, München

Fertigstellung | 2008

Bruttogeschossfläche | Wohnen: 10.902 m² o.i.

Büro: 7.791 m² o.i.

GROHE Produkte | Allure, Rainshower, Rapid SL WC mit Skate Betätigung, Rapid SL Urinal mit Tectron Elektronik



Das exklusive Wohnen wird durch ein stimmiges Badkonzept vervollständigt, hier mit Allure und Rainshower



Die Armaturenlinie Allure zeichnet sich durch ein funktionales und klares Design aus

GROHE – Unser Beitrag zum Wohnen in Toplage

Überall auf der Welt tragen GROHE Produkte zu außergewöhnlichen Bädern bei, in denen der Umgang mit Wasser besonders funktional gestaltet ist und zugleich viel Freude bereitet. Gerade in anspruchsvollen Wohnbauprojekten steht der Wohlfühlfaktor im Vordergrund. Jürgen Schrepfer, Objektmanager bei GROHE: „Das hochwertige Ambiente, wie in den neuen Räumlichkeiten der

Lenbach Gärten, verlangt nach Lösungen, die höchste Präzision und Ästhetik zu einem authentischen Design verschmelzen. Sie sollen lange Bestand haben und mit komfortabler Technik überzeugen. Die Armaturenlinie Allure und das Rainshower Brausenprogramm sind hier deshalb geradezu prädestiniert.“

Das GROHE Angebots- und Planungsservice-Team hilft Ihnen bei Planung, Kalkulation und Ausschreibungsbearbeitung Ihres eigenen Projekts.

Daten, die Sie bei der Planung anspruchsvoller Bäder unterstützen, sind ganz einfach unter www.mygrohe.de in verschiedenen Formaten erhältlich. Dort können Sie auch den kostenlosen Newsletter „Bau.Werk.Objekt“ abonnieren, der Sie regelmäßig über aktuelle Lösungen und neue Produkte von GROHE informiert.

GROHE Deutschland Objektmanagement
Zur Porta 9, 32457 Porta Westfalica
Tel. +49 (0) 571 39 89 444
Fax +49 (0) 571 39 89 217
objektmanagement@grohe.com
www.grohe.de

GROHE Deutschland Vertriebs GmbH
Zur Porta 9
D-32457 Porta Westfalica
Tel. +49 (0) 571 39 89 333
Fax +49 (0) 571 39 89 999
www.grohe.de

GROHE Ges.m.b.H
Wienerbergstraße 11/A7
A-1100 Wien
Tel. +43 (0) 1 680 60
Fax +43 (0) 1 688 45 35
www.grohe.at

GROHE Switzerland SA
Oberfeldstraße 14
CH-8302 Kloten
Tel. +41 (0) 448 777 300
Fax +41 (0) 448 777 320
www.grohe.ch

Johannes Wesling Klinikum Minden | TMK Architekten + Ingenieure, Düsseldorf | **Atrion am Lietzensee** Berlin | Gregor Fuchshuber + Partner | **Ellington Hotel** Berlin | Reuter Schoger Architekten, Berlin | **Schloss Freudenstein** Freiburg | AFF architekten, Berlin
Wissenschaft- und Kongresszentrum Darmstadt | Chalabi architects & partners ZT GmbH, Wien | **Ozeaneum** Stralsund | Behnisch Architekten, Stuttgart | **Deutsches Auswandererhaus** Bremerhaven | Studio Andreas Heller GmbH, Hamburg

www.grohe.com