

GROHE Deutschland
Objektmanagement
Zur Porta 9
32457 Porta Westfalica
Tel. +49 (0)571 39 89 444
Fax +49 (0)571 39 83 217
objektmanagement@grohe.com
www.grohe.de

GROHE Ges.m.b.H
Wienerbergstraße 11/A7
A-1100 Wien
Tel. +43 (0)1 6 80 60
Fax +43 (0)1 6 88 45 35
www.grohe.at

GROHE Switzerland SA
Bauarena Volketswil
Industriestraße 18
CH-8604 Volketswil
Tel. +41 (0)448 777 300
Fax +41 (0)448 777 320
www.grohe.ch

Bisher erschienene GROHE Objektberichte: **Johannes Wesling Klinikum** Minden | TMK Architekten + Ingenieure, Düsseldorf | **Atrion am Lietzensee** Berlin | Gregor Fuchshuber + Partner, Leipzig | **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 | **Lenbach Gärten** München | SteidleArchitekten, München | **Neumayer-Station III** Antarktis | Alfred-Wegener-Institut, Bremerhaven | **Klimahaus® 8° Ost** Bremerhaven | Klumpp Architekten Stadtplaner, Bremen | **Kindergarten Sighartstein** Neumarkt/AT | kadawittfeldarchitektur, Aachen | **Radisson Blu Hotel** Hamburg Airport, **Lindner Park-Hotel** Hagenbeck Hamburg | JOI Design GmbH, Hamburg | **Reemtsma Park** Hamburg | Helmut Riemann Architekten GmbH, Lübeck | **Neubau Rudolf-Harbig-Stadion** Dresden | Beyer Architekten, Rostock | **Oberstufenzentrum** Berlin-Weißensee | ReimarHerbst.Architekten, Berlin | **Forschungs- und Entwicklungsgebäude BIG** Einbeck | Bünemann & Collegen GmbH, Hannover | **OpernTurm** Frankfurt a. M. | Prof. Christoph Mäckler Architekten, Frankfurt a. M.

www.grohe-objekt.de

GROHE OBJEKT 19

Planung von Bürogebäuden
Neubau des ICADE Premier Haus 1, München



GROHE
ENJOY WATER®

DAS ICADE IST GOLD WERT

Im Januar 2011 wurde dem Büroneubau ICADE Premier Haus 1 auf der BAU in München das DGNB-Zertifikat in Gold verliehen. Der Kubus bildet den ersten Baustein eines Gesamtprojekts aus drei aufeinander bezogenen Gebäuden im modernen Münchener Stadtteil Arnulfpark.



Rolf Ganzer (GHU Architekten, München)
und Thierry Louvieux

Rolf Ganzer, Gerhard Hajek und Helmut Unterholzner arbeiten seit 1979 in München im Rahmen einer Büro- und Projektgemeinschaft zusammen. Die realisierten Projekte sind vorwiegend Ergebnisse von Wettbewerbserfolgen, z.B. Technisches Rathaus München. Seit 01.10.2010 firmieren sie als Architekten Ganzer Hajek Unterholzner (GHU) GmbH. Thierry Louvieux ist im deutsch-französischen Rahmen seit 1990 tätig und u. a. in langjähriger Zusammenarbeit mit D. Perrault in Berlin.

Wie lautete die Bauaufgabe für das zu planende Bürogebäude in der Arnulfstraße in München?

ICADE, unser Auftraggeber, ist eine der größten französischen Immobilienfirmen. Mit ICADE Premier Haus 1 wurde der erste Schritt auf dem deutschen Immobilienmarkt unternommen. Deswegen sollte es von Anfang an ein besonderes Gebäude werden. Mit maximaler Flexibilität, höchstem Qualitätsstandard und Nutzungskomfort, dabei konsequent der Leitidee der Nachhaltigkeit folgend. Diese Bestrebungen wurden im Januar 2011 von der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem Zertifikat in Gold belohnt.

Das Baurecht auf dem Areal MK 9 war im Bebauungsplan mit einem monolithischen Baublock mit 47.000m² BGF ausgewiesen. Diese Größe war weder von der Vermarktung noch vom Städtebau her ideal. Daher war der erste Schritt der Bauaufgabe die Entwicklung eines städtebaulichen Ensem-

bles aus der in sinnvolle Elemente unterteilten Baumassee auf MK 9 und der Baumassee auf MK 8, dem benachbarten Areal, das ebenfalls im Besitz von ICADE ist.

Die Aufgabe für das städtebauliche Konzept lautete also: Bausteine festzulegen, die nacheinander oder gleichzeitig realisierbar sind, mit einem Angebot von Größen und Kombinationsmöglichkeiten, die ein möglichst breites Spektrum von potentiellen Nutzern ansprechen. Die Lage und Größe des ersten Bausteins (Haus 1) war dabei bereits durch den ersten gewonnenen Mieter festgelegt. Außerdem galt es die Bausteine so anzuordnen, dass ein spannungsreiches städtebauliches Ensemble entsteht, das eine eigene Identität innerhalb des Baugebiets Arnulfpark entwickelt. Dazu mussten Baumassen und Freiräume so gruppiert werden, dass eine möglichst gute Vernetzung des Ensembles mit der örtlichen Situation entsteht, z. B. durch den gemein-

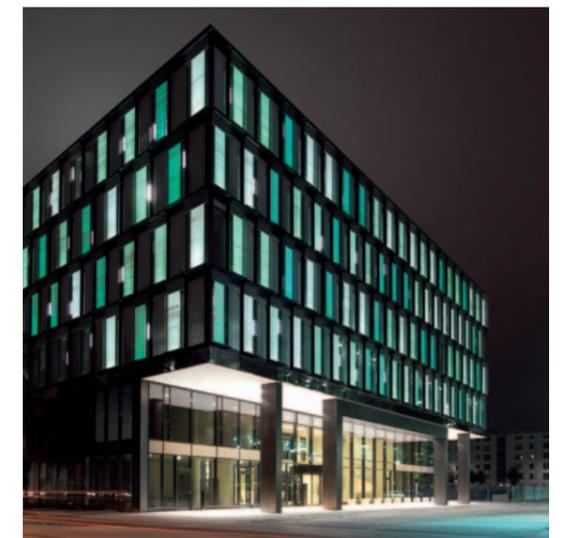


Der Münchener Arnulfpark befindet sich zwischen Donnersberger Brücke und dem Hauptbahnhof

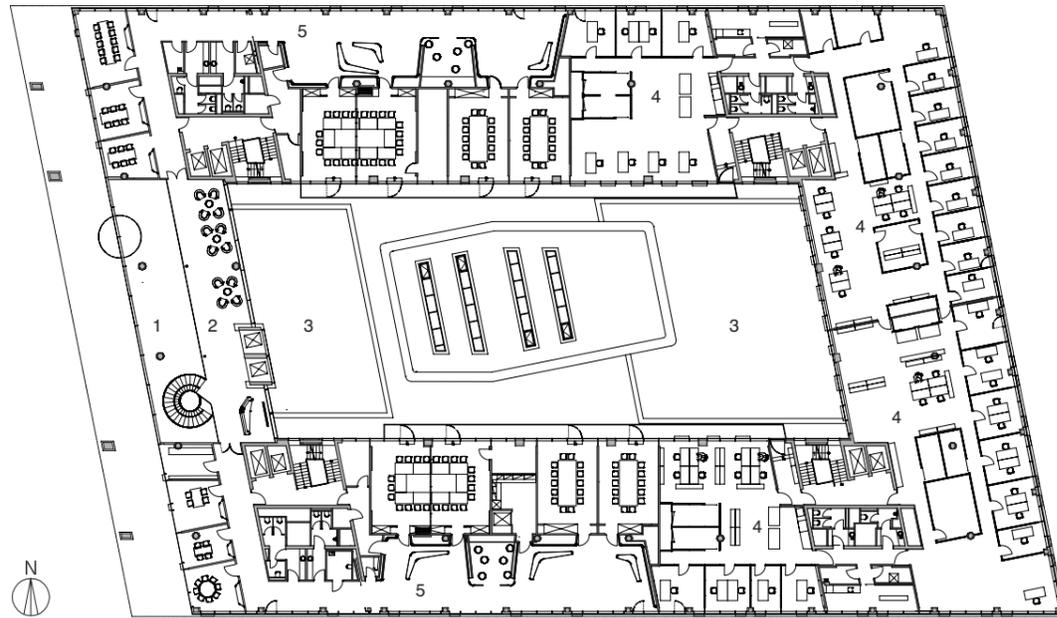
samen Vorplatz mit der Mercedes-Niederlassung, dem anschließenden Durchgang Richtung Arnulfpark und der Aufnahme der zukünftigen Wegverbindung zum neuen S-Bahn-Zugang.

Durch welche baulichen Maßnahmen konnten Sie die Energieeffizienz optimieren?

Neben Fernwärme, optimierter Wärmedämmung und Wärmerückgewinnung ist es vor allem die Gebäudeautomation, die eine sehr hohe Energieeffizienz bringt. So wird z. B. die Bürobeleuchtung automatisch nutzungs- und tageslichtabhängig gesteuert, wobei eine Optimierung mit der Stellung der lichtlenkenden Sonnenschutzlamellen integriert ist. Dabei wird auch der sommerliche Wärmeeintrag minimiert.



Weißer Lichtakzent und farbige LED-Beleuchtung verleihen der nächtlichen Fassade ein verändertes Äußeres



Grundriss 1. OG, ohne Maßstab

- 1 Luftraum Eingangsbereich
- 2 Galerie Eingangsbereich
- 3 Innenhof
- 4 Büros
- 5 Konferenzräume

Bitte erläutern Sie uns das Nutzungskonzept, das Sie für die Büros des ICADE entwickelt haben.

Jedes ca. 2.500 m² große Bürogeschoss ist in acht zwischen 200 m² und 400 m² große Nutzungseinheiten unterteilt, die über 4 Kerne erschlossen werden. In den Einheiten gibt es keine tragenden Wände. Sie sind beliebig einteilbar in Zellen-, Kombi- oder Großraumbüros. Die Unterteilungen bestehen ausschließlich aus versetzbaren Wandelementen, wobei alle parallel zur Fassade stehenden Wände voll verglast sind. Dadurch und durch die eingesetzten Lichtlenk-lamellen, haben auch die Innenzonen eine vom Tageslicht und großzügigen Durchblicken geprägte Atmosphäre.

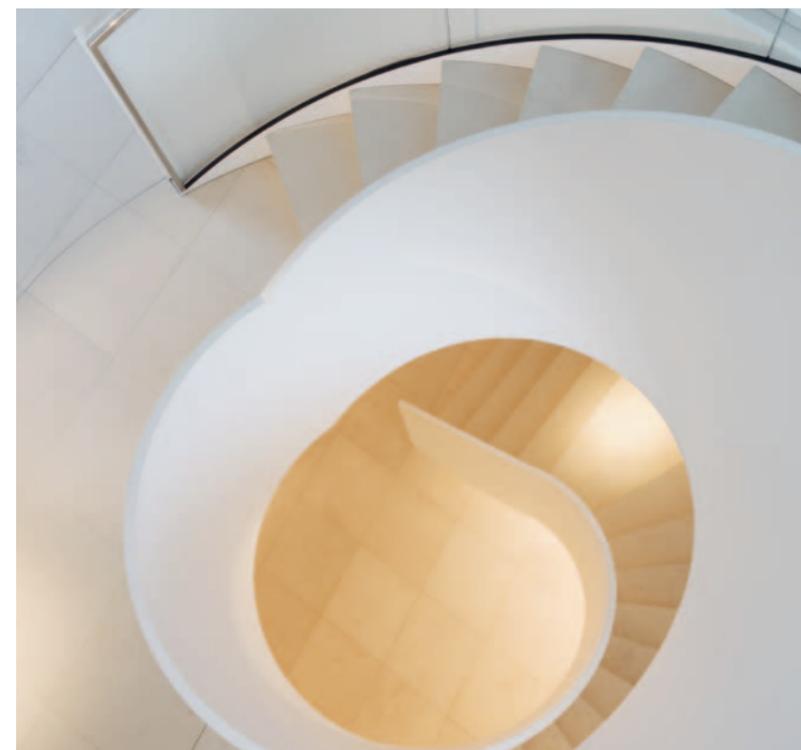
Was ist das Besondere am äußeren Erscheinungsbild des Kubus?

Die Außenfassade ist eine präzise geometrische Stapelung von Glaskästen, die den regelmäßigen Rhythmus des Gebäudes vorgeben, eine skulpturale Gestaltung aus klaren Linien, ein dreidimensionales Schachbrett mit eleganten Proportionen. Sie entzieht sich der klassischen Klassifizierung: Weder eine Lochfassade, noch eine Vorhangfas-

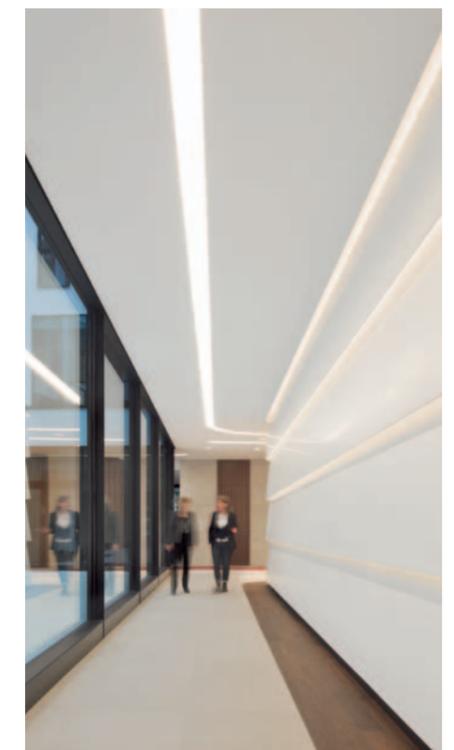
sade, sondern eine Fassade aus Glas, welche den Begriff Lochfassade neu interpretiert, eine Vorhangfassade bestehend aus gläsernen Kastenfenstern, die ihren Rhythmus bestimmen. Eine „gelochte Vorhangfassade“. Das traditionelle Vokabular gibt es hier nicht. Wo sind Stützen, Decken, Stürze und Brüstungen? Der leichte horizontale Versatz löscht den Bezug zu den Decken. Die vor- und zurückspringenden Kästen modellieren den Baukörper und die Reflexion des Glases verleiht dem Ganzen das Erscheinungsbild eines vielfach geschliffenen Diamanten. Die regelmäßigen Vor- und Rücksprünge der Glaskästen lassen die Fassade flimmern, die auf diese Weise ihre Umgebung „gepixelt“ widerspiegelt. Das Gebäude verändert seine Haut je nach natürlichem Licht oder Anwesenheit der Nutzer. Bei Dunkelheit präsentiert sich die Fassade als Spielfläche für ein Lichtkunstwerk, das François Migeon entworfen hat. Weiße Lichtakzente und indirekte farbige LED-Beleuchtung mit langsam changierenden Farbtönen in den Glaskästen bieten den Passanten ein mit viel Gefühl inszeniertes Schauspiel.



Die Büroräume im 2. bis 5. OG vermitteln durch raumhohe Verglasung und transparente Trennwände Offenheit und Weite



Die Wendeltreppe führt in die separaten Beratungszonen im 1. OG



Großformatige Fenster erhellen die Erschließungszonen im Erdgeschoss



Im Erdgeschoss befinden sich Empfang, Beratungszonen und ein großes Auditorium im Innenhof

NACHHALTIGKEIT IM ICADE

Nachhaltigkeit ist das herausragende Thema bei der Konzeption des ICADE Premier Haus Nr. 1 und gleichzeitig das Leitmotiv in den Sanitärräumen. In diesem Sinne glänzen die Waschtisch-Armaturen Lineare von GROHE nicht nur mit elegantem und zeitlosem Design – auch ihre qualitativ hochwertige Technik kann Generationen überdauern. „Durch ihren robusten Körper und die verschleißarme Kartusche ist die Lineare ein gutes Beispiel für Langlebigkeit und Beständigkeit“, so GROHE Objektmanager Jürgen Schrepfer.

Auch bei der Auswahl der anderen Sanitärobjekte machten sich die Architekten Gedanken, wie man der Nachhaltigkeit mehr Raum geben kann. Eine Antwort darauf ist die GROHE Tectron Skate mit elektronischer Auslösung für die bedarfsgerechte Spülung am Urinal. Sie ist in Edelstahl nicht nur sehr elegant, sondern auch besonders widerstandsfähig. Am WC haben sich die Architekten für die Betätigungsplatte Skate Cosmopolitan mit GROHE StarLight® Chrom-Oberfläche und die bewährten Rapid SL für die Vorwandmontage entschieden. „Die Skate Cosmopolitan ist als 2-Mengen Spülung mit der GROHE EcoJoy® Funktion ausgestattet und damit sehr sparsam“, erklärt Schrepfer.

Die regelmäßige Wiederholung der Glaskästen – die an die Arbeit des amerikanischen Künstlers Donald Judd erinnert – verleiht dem Haus eine eindrucksvolle Erscheinung in seinem Umfeld und eine starke Identität.

Welche Vorteile haben die Nutzer des ICADE im Vergleich zu anderen Bürogebäuden?

Die Nutzer genießen sehr hohen klimatischen Komfort und Nutzungskomfort mit vollautomatischer Regelung. Sie haben aber die Möglichkeit von individuellen Eingriffen zur Regelung von Temperatur, Helligkeit, Lamellenstellung und Fensteröffnung. Das simple Erschließungssystem erleichtert die Orientierung im Gebäude. Ein sehr differenziert gestaltetes Innenleben mit zwei Innenhöfen, Foyers und zweigeschossiger Eingangshalle gibt dem EG und 1.OG mit den Sonderbereichen, wie Konferenzraum und Auditorium, eine besondere Atmosphäre und hohe Aufenthaltsqualität.

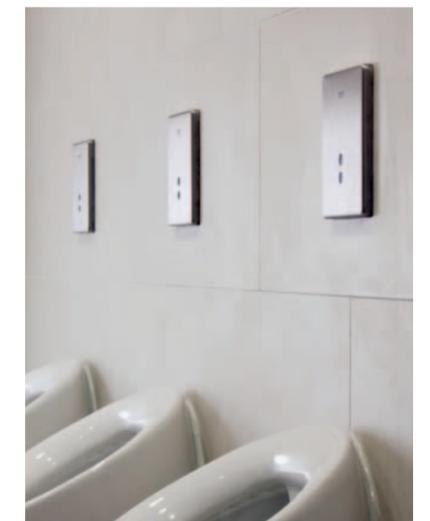
Nach welchen Kriterien haben Sie die Innenausstattung ausgewählt, z.B. die Armaturen in den Sanitärbereichen?

Alle Elemente der Innenausstattung mussten dem hohen Qualitätsanspruch des gesamten Gebäudes Rechnung tragen. Dem Gedanken der Nachhaltig-

keit entsprechend war Langlebigkeit und dauerhaft störungsfreie Funktion ein Hauptkriterium für die Auswahl. Zudem sollte das Design der eingesetzten Produkte diese Eigenschaften auch visuell und haptisch unterstützen.

Thierry Louvieux und Rolf Ganzer sprachen mit Annika Frey

Objekt | Bürogebäude ICADE Premier Haus 1, München
Bauherr | ICADE Reim Deutschland
Architekten | Ganzer-Hajek-Unterholzner/Louvieux, München
Landschaftsarchitekt | W.H. Niemeyer, München
Lichtkunst | 8'18' François Migeon, Paris
Kunst Innenhof | Thomas Weil, Friedberg
Mieterausbau, Entwurf Innenarchitektur | Landau Kindelbacher, München
Lichtplanung | Tropp Lighting Design, Weilheim
Fotos | Werner Huthmacher, Berlin
GROHE Produkte | Rapid SL, Lineare WT, Urinalelektronik Infrarot Tectron Skate, WC Betätigung Skate Cosmopolitan



Mit ihren reduzierten Linien passt die GROHE Lineare perfekt in jedes moderne Bad. Der zylindrische Körper, der rechteckige Griff und der Auslauf sorgen im Zusammenspiel für Unverwechselbarkeit. Mit der dezenten GROHE Tectron Skate für das Urinal wird das stillvolle Raumdesign abgerundet

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.