

ALLGEMEINE BAUZEITUNG

Wochezeitung für das gesamte Bauwesen

ARGUS DATA INSIGHTS® Schweiz AG

Suchbegriff 1. Enzo Enea

Verlag Patzer Verlag GmbH & Co. KG, URL: www.patzerverlag.de
Redaktion Allgemeine Bauzeitung ABZ Redaktion, Tel.: 0511 67408 0, E-Mail: abz@patzerverlag.de

Ausgabe 06.07.2018 • Nr. 27/2018

Seite 15

Rubrik

Medientyp Fachpresse
Erscheinungsweise wöchentlich
Branche Bauwesen allgemein
Bundesland Überregional

Publikation	verkauft	verbreitet	gedruckt	Reichweite Mio	Medien-Nr.
Allgemeine Bauzeitung ABZ	2.494	29.835	30.100	0,17	2988

© Copyright des Artikels liegt beim Verlag

Baugenehmigung für Großprojekt erteilt

München (ABZ). – Auf dem ehemaligen Mhag-Gelände, zentral in Münchens Innenstadt zwischen Hauptbahnhof und Stiglmaierplatz gelegen, wird in den kommenden Jahren ein neuer Bürokomplex errichtet. Das 7500 m² große Eckgrundstück grenzt im Norden an die Karlstraße, im Osten an die Denisstraße und im Westen an den vorhandenen Bestand von Spatenbräu. Der Komplex, schlicht Karl genannt, wird das erste Bürogebäude des britischen Stararchitekten David Chipperfeld in Bayerns Hauptstadt sein. Der Baubeginn ist für den Herbst dieses Jahres terminiert, die Fertigstellung für 2021.

Der Entwurf, mit dem sich das Berliner Büro von David Chipperfeld 2016 in dem international besetzten Planungswettbewerb durchgesetzt hat, sieht einen kubischen Baukörper vor, der als Solitär frei neben den umgebenden Gebäuden steht. Die skulpturalen Fassadenelemente verleihen dem Gebäude eine dreiteilige Ordnung und unterstreichen das klare Volumen des Baukörpers. Das Gebäude verfügt über sechs oberirdische Geschosse

und ein Staffelgeschoss sowie zwei Untergeschosse. Die am ursprünglichen Ort neu aufgebaute Shedhalle – eine Reminiszenz an die industrielle Vergangenheit – wird zukünftig für Gastronomie genutzt.

Großzügige Zugänge führen von der Denis- und der Karlstraße zu dem 1400 m² großen Innenhof, über den das Gebäude erschlossen wird. Alle Büroflächen haben zum Innenhof umlaufende Balkone, welche die Innenfassade strukturieren. In seinen Dimensionen bezieht sich der solitäre Baukörper des Karl auf die großvolumigen Kubaturen des Viertels. Die Shedhalle schafft dabei eine Verbindung zu dem, was den Ort bisher ausgemacht hat. Die

zeitlose Fassade und die historischen Bezüge lassen deutlich die Handschrift David Chipperfelds erkennen. Mit Karl erhält München einen Ort mit Identität und besonderer Aufenthaltsqualität.

Karl verfügt über ca. 30 000 m² Bürofläche, die über vier Kerne erschlossen werden. Die vier Gebäudeflügel haben Tiefen von mehr als 18 m und werden beidseitig

belichtet. Die als Dreibund strukturierten Büroflächen bieten damit eine hohe Flächeneffizienz und größtmögliche Flexi-

bilität. Mit Deckenhöhen über 3,1 m entstehen so loftartige Büroflächen, die für die unterschiedlichen Bürotypologien Einzel-, Kombi- und Großraumbüro geeignet sind. Aufgrund der großen Offenheit des Gebäudes ist besonders die Nutzung von Open Space eine attraktive Möglichkeit für die Umsetzung von modernen Arbeitsplatzkonzepten. Das Karl versteht sich als Ort für eine neue, vernetzte Arbeitswelt von morgen. „Mit Karl werden wir nicht einfach nur moderne Büroflächen anbieten, sondern einen Ort schaffen, mit dem sich die Nutzer identifizieren, der sie dazu animiert, sich miteinander zu treffen und zu kommunizieren“, so die Investorenfamilie Brecht-Bergen, die auch die Projektentwicklung verantwortet.

Mit einem besonderen Nutzungsmix aus Büro, Garten und Gastronomie sollen Maßstäbe für eine neue Arbeitskultur gesetzt werden. Eine wichtige Rolle übernimmt dabei der Innenhof, der von dem Schweizer Landschaftsarchitekten und Designer Enzo Enea gestaltet wird. Der weltweit tätige Designer mit Büros in Rap-

perswil-Jona, Zürich, Miami und New York realisiert mit Karl seine erste Arbeit für ein Münchner Büroprojekt.

Mit der Erteilung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben Karl ist jetzt auch das Startsignal gesetzt für eine der wichtigen innerstädtischen Transformationen in der Maxvorstadt, zwischen dem neu entstandenen Arnulfpark auf dem ehemaligen Containerbahnhof, dem Bayerischen Rundfunk, den Brauereien Spaten- und Löwenbräu und dem Neubaugebiet Richtung Stiglmaierplatz. Durch den Neubau des Münchner Hauptbahnhofes wird das zentral gelegene Viertel in den kommenden Jahren weiter an Bedeutung gewinnen. Um dem steigenden Bedarf großer Unternehmen am Wirtschaftsstandort München nach innerstädtischem, großflächigem Büroraum nachkommen zu können, wurde von der ursprünglichen Idee, eine Hotelnutzung zu integrieren, Abstand genommen. Das Quartier ist von gewerblichen und ehemals industriellen Nutzungen geprägt. Dies wurde bei der Planung des Areals und dem Nutzungsmix berücksichtigt. Die Grundsteinlegung ist für Herbst 2018 geplant.



Die skulpturalen Fassadenelemente verleihen dem Gebäude eine dreiteilige Ordnung und unterstreichen das klare Volumen des Baukörpers. Das Gebäude verfügt über sechs oberirdische Geschosse und ein Staffelgeschoss. Durch die zurückversetzte Shedhalle entsteht ein neuer öffentlicher Bereich im Stadtraum, der als Vorplatz der Gastronomie dient.

ABB.: DAVID CHIPPERFIELD ARCHITECTS