

Vom "Verwaltungsgebäude" zur "Botschaft des ländlichen Raums"

Das Verwaltungsgebäude des Bayerischen Landkreistags war bis vor kurzem nur wenigen Besuchern bekannt. Und das, obwohl das Gebäude mitten im Zentrum der Innenstadt und des Regierungsviertels liegt und es sich um einen wichtigen kommunalen Spitzenverband handelt: Die 71 bayerischen Landkreise haben sich zum Bayerischen Landkreistag zusammengeschlossen, um die Förderung des ländlichen Raums zu stärken. Das bisher zurückgezogene Dasein im Schatten der Ludwigstraße wird sich ab sofort ändern. Denn dort, wo sich bis vor kurzem eine zwar vornehme aber anonyme Travertinfassade aus den 1950er-Jahren unauffällig zwischen die Nachbarhäuser schob, erstrahlt selbstbewusst in edlen scharf geschnittenen Lettern der Schriftzug »HAUS DER BAYERISCHEN LANDKREISE« vor glänzend weiß schimmernden Fliesen, die das Licht reflektieren und gleichzeitig das Grün der Bäume in sich aufnehmen. Wo zuvor ein Ladengeschäft und ein abweisendes Hoftor nichts von den darüber liegenden Sitzungssälen und Büros erahnen ließen, öffnet sich heute das gesamte Erdgeschoss über die rundum weiß bekleidete Durchfahrt und das verglaste Foyer als transparentes Schaufenster. Man blickt hindurch bis in den neu gestalteten Innenhof, der wie ein helles grünes Zimmer den Empfangsraum optisch erweitert und auch funktional als attraktiver Außenraum für Veranstaltungen genutzt werden kann.

Zu einem harmonischen Haus gehört auch eine funktionierende Hausgemeinschaft. Mit der Entscheidung, überregionale verbandsnahe Nutzungen in die Büros der ersten beiden Obergeschosse aufzunehmen, werden deren Besucher zur weiteren Bekanntheit des Verbands und seines neuen alten Gebäudes beitragen.

"Botschaft des ländlichen Raumes" und Repräsentanz der bayerischen Landkreise: Dieses Selbstverständnis transportiert das Gebäude mit seiner neuen, signifikaten Ausstrahlung in die Öffentlichkeit.



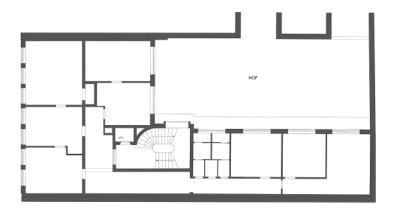
Eine Galerie im Galerienviertel

Positiv verwandelt hat sich nicht nur das Gebäude selbst, sondern auch sein direktes und indirektes Umfeld. Wurde die Kardinal-Döpfner-Straße durch den Graben des untertunnelten Oskar-von-Miller-Rings in den 1960er-Jahren nach Norden hin jäh abgeschnitten, so wächst die Stadt an dieser Stelle durch neue attraktive Nutzungen wieder zusammen und verdichtet sich zu einem einzigartigen Ambiente aus hochkarätigen Schaltzentralen von Industrie und Politik, Veranstaltungsforen für Unternehmen und Hochschulen, Kunstgalerien und Museen. In deren Zentrum befindet sich die Kardinal-Döpfner-Straße 8, nur fünf Gehminuten zwischen Ludwigstraße und Residenz im Osten und dem Kunstareal im Westen mit den drei Pinakotheken und dem Museum Brandhorst. In den nächsten Jahren werden das neue Ägyptische Museum und das komplett modernisierte Lenbachhaus hinzukommen.

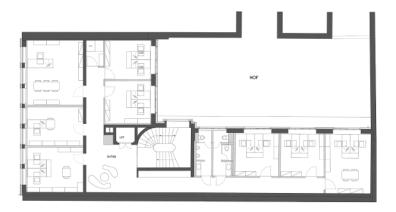


Das neue Foyer als Schaufenster

Waren es auch eher technische Beweggründe, die den Anlass zu einer Sanierung des Hauses der Landkreise gaben – weder konnte den Anforderungen an die Energieeinsparverordnung entsprochen werden, noch war ein ausreichender baulicher Brandschutz gegeben – eine umfassende Überarbeitung des Gebäudes, die dem neu entstandenen gehobenen Standard des Umfelds Rechnung trägt, war schließlich folgerichtig. Schlüssig ist auch die Behandlung der Erdgeschosszone. Das neue Foyer ist nicht nur als Schaufenster gedacht. Wie die benachbarten Galerien in Sachen Kunst soll es als Galerie für die Sache der Landkreise interaktiver Treffpunkt sein, zum Austausch einladen für die Landräte untereinander, vor allem aber im Kontakt zur Landeshauptstadt und ihren Bewohnern.



Regelgeschoss Bestand



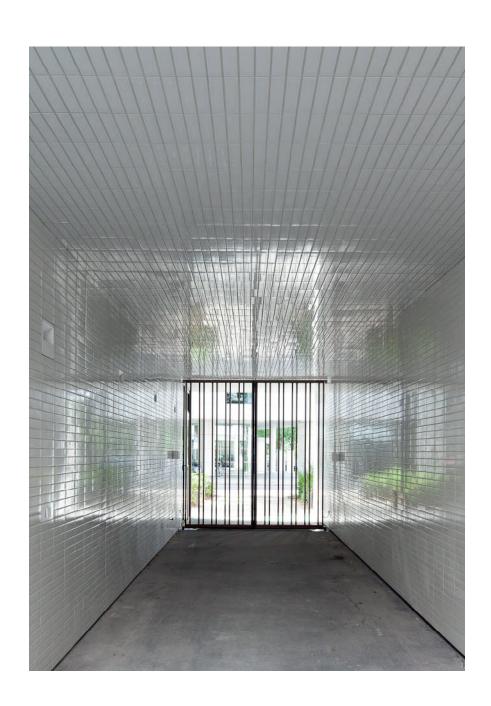
Regelgeschoss Neu

9

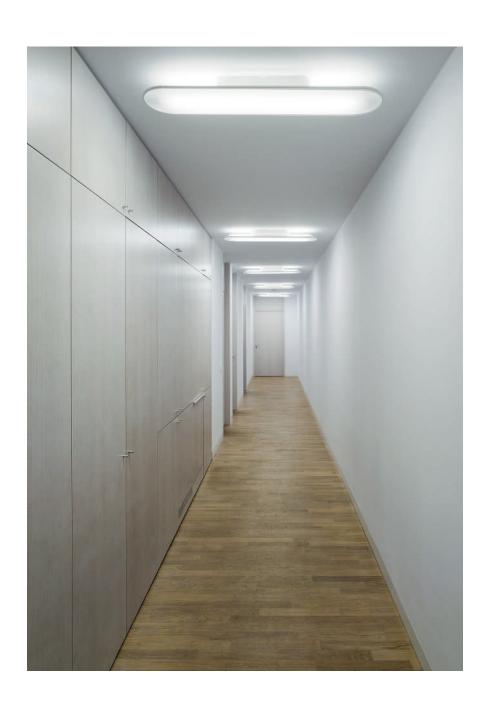
Wie eine frische Brise - die Farbe Weiß

Die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen umfassen bei weitem nicht nur ein kosmetisches »Facelifting« der Fassade, die für eine repräsentative Außenwirkung durchaus einen hohen Stellenwert hat – es handelt sich vielmehr um eine »Frischzellenkur« mit Tiefenwirkung für den gesamten Organismus, die das Haus nicht nur für Gäste, sondern auch für die Mitarbeiter auf lange Sicht hin zukunftsfähig macht.

Beinahe metaphorisch könnte man unter diesem Aspekt die weißen »frischen« Oberflächen deuten, die jetzt die erhaltene Bauwerksstruktur außen wie innen bekleiden. Die Abstufungen in Bezug auf unterschiedliche Haptik, Glanzgrad und Textur setzen die Architekten differenziert ein – je nach Bedeutung und Funktion der jeweiligen Flächen. Die Straßenfassade und die Hofdurchfahrt sind daher durchgehend gefliest. Der Innenhof ist wie vor der Modernisierung informeller gestaltet: Hier sind die Fassaden weiß verputzt, lediglich eine Fliesenreihe fasst die Laibungen an beiden Seiten ein. Die Garagentore im Hof schließlich wurden den größeren Abmessungen heutiger Fahrzeuge entsprechend verbreitert, leicht zum Hof hin versetzt und mit einer weißen durchgehenden Holzlattung als einheitliches Element gestaltet, das gemeinsam mit den Rankgerüsten, Begrünungen und der Verglasung des Foyers zur ansprechenden Platzwand dieses Freiraums wird.



In den Innenräumen, wo man direkt haptisch mit den Oberflächen in Berührung kommt, tritt die Farbe Weiß überwiegend in Verbindung mit Naturholztönen auf. Weiß lasiert sind Fensterbrüstungen und Schränke aus Eiche, Regale und Verblendungen aus weiß lackiertem MDF. Weiß sind auch die Wände gestrichen und weiß sind die Bodenleisten, die flächenbündig an die Tapeten anschließen. Die sorgfältige, unaufdringliche Detaillierung setzt sich bis in die Sanitärräume fort, wo uns die von der Fassade her bereits vertrauten horizontalen weißen Fliesen erneut begegnen und ein Bodenbelag aus Feinsteinzeug die warmen Töne der Eichenböden fortschreibt.

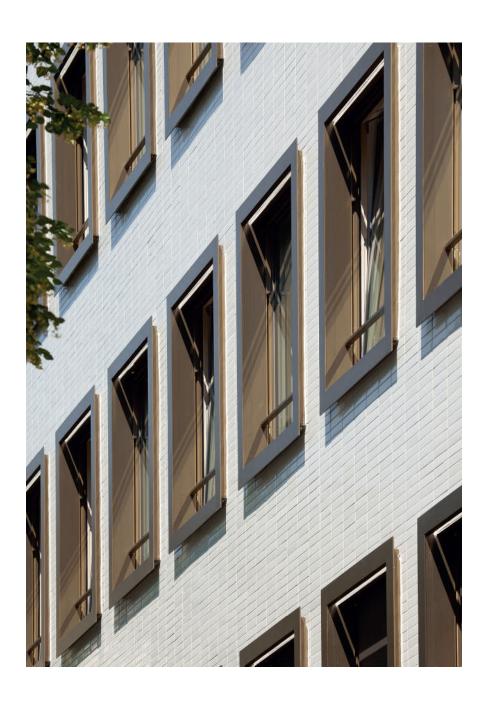


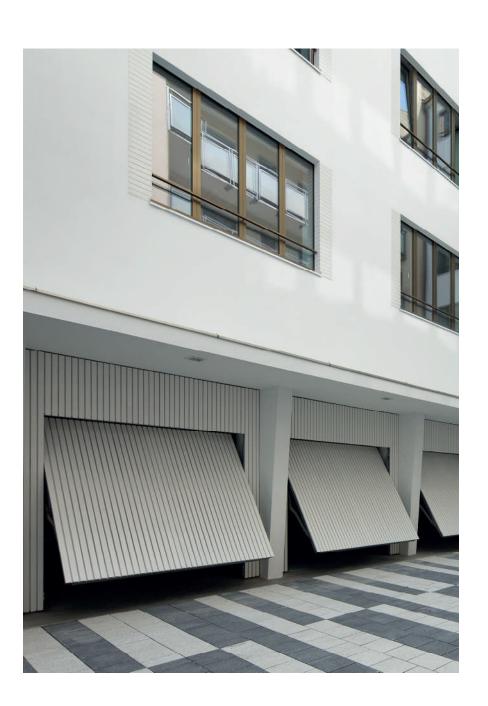
Die Fassade – das neue Gesicht des Landkreistags

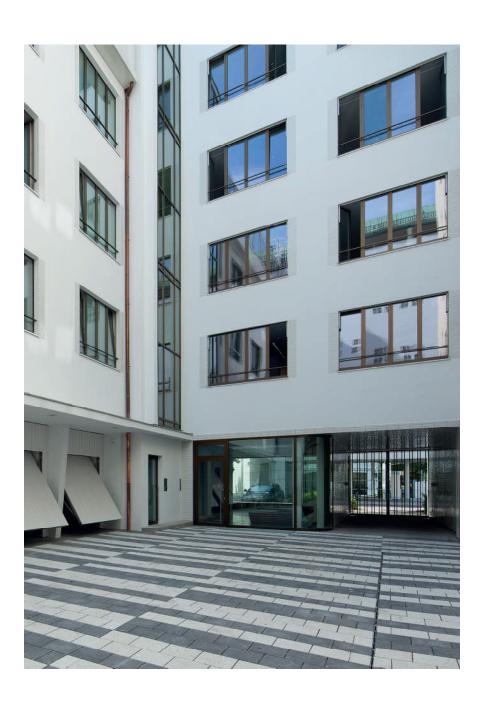
Den ersten Eindruck der Straßenfassade bestimmt der samtige Glanz der horizontal verlegten flachen weißen Fliesen, die sich von der Traufe bis zum verglasten Erdgeschoss über die Lochfassade erstrecken und sich kontinuierlich als Decke und Wände in die Hofdurchfahrt hineinziehen. Auch wenn sie sich kontrastreich von den unmittelbaren Nachbarfassaden absetzen, so nehmen die Farbe und der Glanz der Fassade direkten Bezug zum gegenüberliegenden ganz in Weiß gehaltenen Siemensforum auf.

Besonders im nachmittags einfallenden Streiflicht zeigen die kleinen Fliesenformate einen handwerklichen Duktus und trotz der großen Dämmstärken der neuen Thermohülle eine feine noble Ausstrahlung.

Die Gliederung der Lochfassade mit ihren erhabenen Faschen um die Fenster haben die Architekten beibehalten, jedoch subtile Änderungen vorgenommen, was die Materialität und Proportionen betrifft. Anstelle des Travertin rahmen bronzefarbene Aluminiumbleche die Lochfenster, die mit dem Schriftzug aus in bronzefarben pulverbeschichtetem Stahlblech korrespondieren. Ein Vorteil der über die Fensteröffnung überstehenden Bleche besteht darin, dass technische Erfordernisse wie die Entwässerung der Fensterbänke und der außen liegende Sonnenschutz in Form von ausklappbaren Markisoletten unsichtbar in die Konstruktion integriert werden können.







Foyer, Hof und Empfang: Ort und Weg zugleich

Obwohl auf den ersten Blick nur eine Eingangstür zu sehen ist, gibt es zwei Zugänge ins Gebäude. Der Eingang zum Landkreistag liegt dezent auf der Seite, sodass die an den Ecken gerundete vollflächige Verglasung über die gesamte Breite als transparentes Schaufenster erlebt werden kann. Während durch den Einbau eines Durchlader-Lifts von hier aus jetzt auch der barrierefreie Zutritt zu den oberen Geschossen möglich wird, nutzt die neue Teeküche den vom Bestand vorgegebenen Höhenversprung und ist auf dem Niveau des bisherigen Liftzugangs von der eigentlichen Veranstaltungsfläche diskret zurückgezogen. Das Foyer ist aber nicht nur Erschließung und Empfang, es kann ganzjährig bespielt werden. Der hochpolierte fugenlose Asphalt-Terrazzo gibt dem Raum einen vornehmen und dennoch informell öffentlichen Charakter. Hier sind alle Vorkehrungen geschaffen, um zwei Arbeitsplätze einzurichten, ein Sideboard und Bodenauslässe bieten alle erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für Medien wie Bildschirme, Beamer, etc., die für Empfänge und Präsentationen erforderlich sind.



Entree und Treppenraum

Die Eingänge zu den Bürogeschossen sind ebenfalls von transitorischer Qualität. Indem die Verglasung zum Treppenraum hin verschoben ist und so der Aufzug direkt in einem großzügigen Foyer der Nutzungseinheit ankommt, ist die bisherige Enge aufgehoben, anstelle eines Flurs schafft ein offener Empfang auch auf den einzelnen Etagen ein Entree, das den Gast willkommen heißt.

Der Landrat, der mit dem Wagen anreist, wird von der hell schimmernden Durchfahrt empfangen, die ihn in den Innenhof führt. Der Hof ist jedoch weit mehr als nur Verkehrsfläche und Tageslichtlieferant bis hinunter auf Straßenebene. Aufgrund der Begrünung verbessert sich das Mikroklima beträchtlich, der sogenannte »Hitze-Insel-Effekt« größerer versiegelter Flächen in Großstädten wird vermieden. Ein leichter, kühler Durchzug, der sich aufgrund der Temperaturunterschiede in Hof und Straße einstellt, sorgt selbst vor den Garagen für frische Luft.

Die Begrünung überdeckt nicht nur notwendig aber unansehnliche Container und die unattraktiven Rückfassaden der Nachbarhäuser, sondern mindert gemeinsam mit der offenen Holzlattung der Garagentore den Geräuschpegel der ein- und ausparkenden Autos. Schließlich profitieren von den hohen Aufenthaltsqualitäten und dem angenehmen Klima im Sommer selbst die Büros der oberen Geschosse und die Nachbarn.

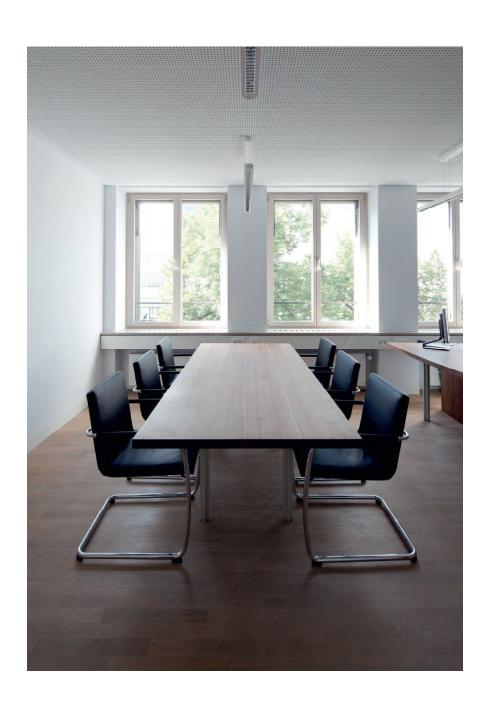
Der zweite Eingang ins Gebäude ist vom Altbau her beibehalten worden. Er führt direkt von der Straße zum bestehenden Treppenhaus. Er dient als Hauptzugang zum Landkreistag und zu den vermieteten Büros. Durch das Versetzen einer Trennwand ist jetzt der Blick auf den Antritt der Treppe mit dem steinernen Bayerischen Löwen als Auftakt frei, sobald man die wenigen Stufen hochgestiegen ist. Die neue warm eingefärbte, bedruckte vertikale Verglasung des Treppenhauses filtert den Blick in den Hof und wirft ein beinahe sakrales Streiflicht auf das historische Wandmosaik mit den Motiven der Landwirtschaft und Industrie als Grundpfeiler der bayerischen Wirtschaft.



Helle Räume - vornehmes Understatement

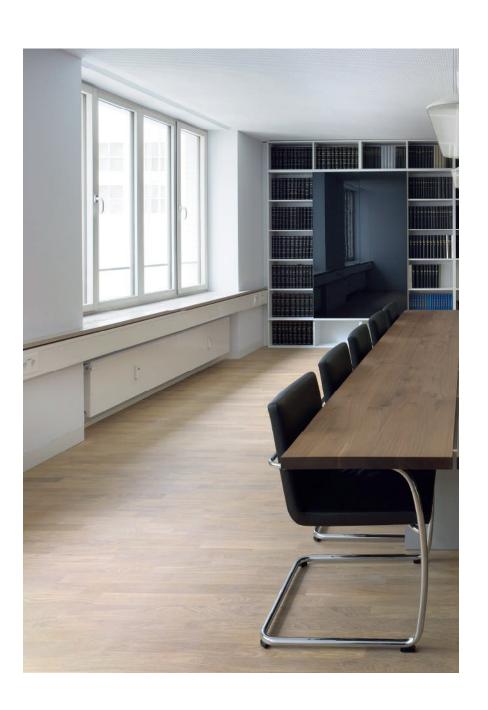
Die Büroräume selbst wirken vornehm und wohnlich zugleich, vor allem aber sind sie hell und bieten mit einer lichten Höhe von 2,70 m überraschend viel Raum. Das ist alles andere als selbstverständlich, da die vorhandenen dünnen Stahlträger, die die alten Betonplattenträger unterstützen, mit Brandschutzplatten zu verkleiden waren und teilweise zusätzlich mit Gipskarton-Akustikplatten aufgedoppelt werden mussten. Dank intensiver Detailarbeit und Abstimmung sämtlicher Installationen konnten deutliche Einbußen an lichter Raumhöhe vermieden werden. Ein relativ unscheinbarer Eingriff hat einen großen Anteil am hellen freundlichen Gesamteindruck der Innenräume: Die Fensterbrüstungen haben die Architekten auf 75 cm Höhe abgesenkt. So werden die Proportionen der Fenster eleganter, tritt mehr Licht ein und es bietet sich vor allem aus der sitzenden Arbeitshaltung ein größerer Sichtwinkel hinaus aus dem Fenster. Die großen Öffnungen kommen vor allem dem etwas niedrigeren Dachgeschoss zugute, in dem neben zwei Büros ein Arbeits- und Wohnbereich für den Präsidenten des Bayerischen Landkreistags eingerichtet ist.

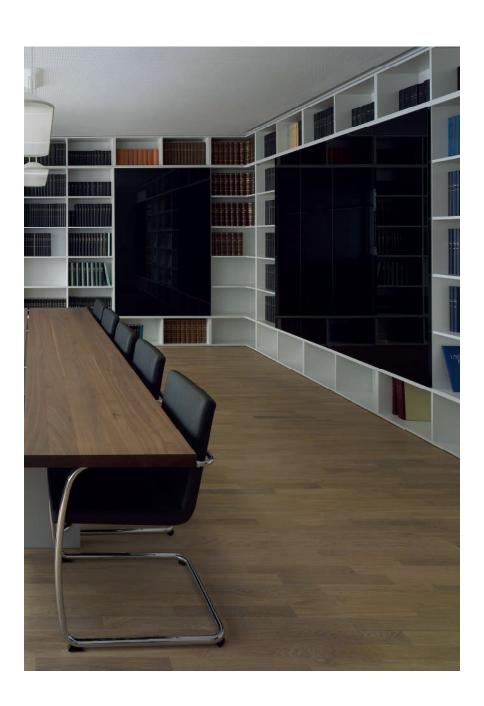
Alle Arbeitsplätze profitieren von den neuen hoch gedämmten Holz-Alu-Fenstern, deren bronzefarbene witterungsgeschützte Außenseite mit integrierter Sonnenschutz-Markisolette nahtlos in die Fensterumrahmungen übergeht, während die Innenseite aus Holz mit den haptischen Fensterbänken aus weiß lasierter Eiche korrespondiert, unter denen die Brüstungskanäle verdeckt sind. Während die großen Sitzungssäle in den Dachgeschossen des Hof-Flügels von den Modernisierungsmaßnahmen nicht tangiert wurden, könnte die neue Bibliothek im dritten Geschoss zum bevorzugten Studien- und Besprechungsraum des neuen alten »Hauses der bayerischen Landkreise« avancieren. Wo sonst, wenn nicht inmitten der schwarzen Buchrücken der Landeschroniken vergangener Jahrzehnte, könnte sich besser über die Zukunft der bayerischen Landkreise debattieren lassen.











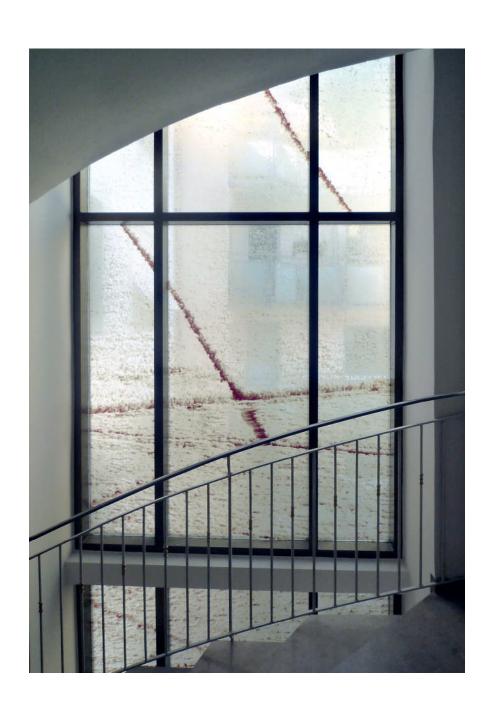
From "administrative building" to "Embassy of the Rural Areas" in Munich Representatives of 71 Bavarian county councils met in the administrative building of the Bavarian County Councils with a view to boosting the development of the rural areas. As a result of energetic renovations and other alterations the building, which dates from the 1950s, has gained in substance, significance and functionality at its location in the heart of Munich's inner city.

The comprehensive renovation measures amounted to far more than just a cosmetic "facelift" for the façade – although the latter is certainly important for the external impression – but was in fact a complete makeover, which made the building fit to meet the present and future needs not only of its guests, but also of the staff, for a long time to come.

The anonymous-looking travertine façade has been replaced by flat horizontal white tiles which stretch from the eaves to the glazed ground floor via the perforated façade and continue in the form of ceiling and walls through the main archway.

Although the layout of the perforated façade with its noble fesses round the windows has been retained, the single-wing windows are now framed not with travertine but by bronze aluminium sheeting. In order to reinforce the inviting, communicative impression appropriate to Munich's art gallery district, the ground floor has been thrown open. The new foyer will function as a gallery and interactive meeting place.

The offices themselves are both smart and cosy. Above all, however, they let in the daylight, having window sills only 75 centimetres above floor level, and, with an overhead clearance of 2.7 metres, offer a surprising amount of space. The new library on the third floor has the potential to become the preferred study and conference site of the new old "House of the Bavarian County Councils".





Michael Gebhard, Prof. Ingrid Burgstaller

HAUS DER BAYERISCHEN LANDKREISE

DAS PLANUNGSTEAM Architekten Hochbau und Freiraumplanung:

MORPHO-LOGIC Architekten und Stadtplaner BDA Michael Gebhard M.Sc. Dipl.Ing. Prof. Ingrid Burgstaller M.Sc. Dipl.Ing. Schleißheimer Straße 25 80333 München www.morpho-logic.de

Projektteam:

Michael Gebhard, Christoph Pütz, Katharina Nicolait, Asja Boese, Ulrich Strebel

PROJEKTBETEILIGTE Ausschreibung/Bauleitung: Architekten:

Hirschhäuser Liedtke Architekten BDA Heinz Hirschhäuser Dipl. Ing. Kai Liedtke M.Arch Dipl.Ing.(FH) Infanteriestraße 15 80797 München www.h-l-architekten.de

Projektteam:

Kai Liedtke, Hilde Fitz-Krauth

Tragwerksplanung:

Behringer Ingenieure GmbH, München

Brandschutz:

Dr. Ing. Michael Mumelter, München **Bauphysik:**

aupnysik:

IBN Bauphysik Consult, Ingolstadt/ München

Heizung/Lüftung/Sanitär:

Ingenieurbüro Haas und Holler, München

Elektroplanung:

Ingenieurbüro Pfeuffer, München

BAUHERR

Bayerischer Landkreistag, München **Projektleiter:**

Direktor Emil Schneider

STANDORT

Kardinal-Döpfner-Straße 8 80333 München

BAUDATEN

Planungsbeginn: 12/2007 Baubeginn: 07/2008 Fertigstellung: 08/2010 Grundstücksgröße: 506 m² Gesamtnutzfläche: 1906 m² Hauptnutzfläche: 1230 m²

IMPRESSUM

Herausgeberin:

Nicolette Baumeister, Büro Baumeister Architektur, Medien & Kommunikation Karlstraße 55, 80333 München www.buero-baumeister.de

Grafisches Konzept & Gestaltung:

Büro Wilhelm. Kommunikation und Gestaltung, www.buerowilhelm.de

Fotografien:

Michael Heinrich, München

Text:

Frank Kaltenbach, München

Redaktion:

Nicolette Baumeister, München Assistenz: Tina Gießmann

Übersetzung: lain Taylor, Berlin

BÜRO WILHELM. VERLAG

Koch-Schmidt-Wilhelm GbR Lederergasse 5, 92224 Amberg www.buerowilhelm.de/verlag

ISBN: 978-3-936721-39-3

- 1. Auflage 09/2010
- © BÜRO WILHELM. VERLAG



BÜRO WILHELM. VERLAG www.baukulturfuehrer.de 3,50 €

9 783936 721393