

BEST OF 2017

TRAGWERK

PLANUNG

BRANDSCHUTZ

Kompetenz



TAUFKIRCHEN: JOCHEN SCHWEIZER ARENA



Bodyflying, Surfen, Outdoor, Gastronomie, Firmenevents - eine komplett neue „Freizeit-Welt“ entsteht derzeit unter der Federführung von OSA Ochs Schmidhuber Architekten in Taufkirchen südlich von München: Gleich neben der A 8 auf dem ehemaligen EADS-Gelände wird bereits im März dieses Jahres vieles möglich sein, was in Sachen Freizeitgestaltung vielleicht noch utopisch erscheinen mag. Es wird eine Indoor-Surfwelle („Citywave“) und insbesondere einen Windkanal geben, der den Traum vom Fliegen zur Realität werden lässt. Verschiedene Räumlichkeiten lassen sich für Veranstaltungen, Seminare oder Workshops nutzen. Eine Crossover-Konzeptgastronomie mit großem Außenbereich soll die nötige Power liefern, um anschließend im Hochseil- und Klettergarten aktiv werden zu können. Hier die wichtigsten Kennzahlen auf einen Blick:

BGF: 3.824 m²; BRI: 26.550 m³; Bauzeit: 2014 – 2017.

Für den kompletten Brandschutz bei diesem Premium-Projekt zeichnen die Spezialisten von SACHER verantwortlich.

MÜNCHEN-RIEM: „THE BRAINLAB TOWER“



Seit der Verlegung des Münchner Flughafens von Riem nach Erding stand der Kontrollturm und das ihn umschließende Areal weitgehend leer. Bereits drei Ausschreibungen, die letzte 2009, waren unter anderem an den strengen Auflagen für Brand- und Denkmalschutz gescheitert. Aber die renommierten Projektentwickler von Wöhr + Bauer fanden zuerst mit kadawittfeldarchitektur in Kooperation mit der pmp Architekten GmbH die richtigen Partner für den Realisierungsentwurf, anschließend mit der Fondsgesellschaft WealthCap den passenden Eigentümer und kurze Zeit später konnte mit der in München gegründeten Brainlab AG auch gleich noch der ideale Mieter für diese einzigartige Immobilie präsentiert werden: Der global tätige Entwickler und Hersteller von software-gestützter Medizintechnologie verlegte Anfang dieses Jahres bereits seinen kompletten Hauptsitz mit rund 600 Mitarbeitern an diesen Premium-Standort, der unmittelbar an den Haupteingang der Messe München grenzt.

Für Fassade und Umbau des Turms zeichnet kadawittfeldarchitektur verantwortlich, der Neubau der sich an den Tower anschließenden Gebäude oblag der pmp Architekten GmbH. Der gesamte Brandschutz wurde von der SACHER GmbH erbracht. Firmeninhaber Bernd Sacher in diesem Zusammenhang wörtlich: „Das Brandschutzkonzept für dieses außergewöhnliche Objekt war schwierig und herausfordernd zugleich. Aber wenn man jetzt auf fast 35 Metern Höhe die stilvoll eingerichtete Glaskuppel betritt, Platz nimmt und seinen Blick über München schweifen lässt, dann weiß man, dass sich alle Anstrengungen gelohnt haben“.

Abschließend noch die wichtigsten Kennzahlen auf einen Blick: Die Nutzfläche beträgt circa 23.800 m² und der Bruttorauminhalt beläuft sich auf ungefähr 156.800 m². Die Bauzeit begann 2014 und dauerte zwei Jahre.

FRANKFURT: GEBÄUDE ZUR GEWERBLICHEN NUTZUNG



© AS+P Albert Speer + Partner GmbH; Visualisierung: HHVISION

„Denn euret wegen hat der Architekt mit hohem Geist so edlen Raum bezweckt“, schrieb einst Johann Wolfgang von Goethe, der wahrscheinlich berühmteste Sohn der Stadt Frankfurt. Diese Sentenz passt auch gut zu dem kurz vor der Fertigstellung stehenden Baukörper, welcher unter Leitung des renommierten Büros AS+P Albert Speer + Partner GmbH entstanden ist: Das markante Objekt mit stilvoller Natursteinfassade und optimaler Anbindung an das spätklassizistische Villengebäude auf dem Nachbargrundstück besteht aus zwei Untergeschossen sowie sechs Obergeschossen.

Der Brutto-Rauminhalt (BRI) beläuft sich auf ca. 9.000 m³; die Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt ca. 2.350 m². Das Gebäude beeindruckt auch mit seiner exponierten Lage: „Mitten in Manhattan“ und damit genau im Schatten der markanten Zwillingstürme der Deutschen Bank. Interessant dabei: In den engen Innenstadtverhältnissen mussten von den Experten der Sacher GmbH sowohl Deckenspannweiten von mehr als zehn Metern bei Deckenstärken von fünfundzwanzig bis vierunddreißig Zentimetern bewältigt als auch umfassenden Anforderungen aus Brandschutz und Haustechnik Rechnung getragen werden. Herausfordernd war zudem, dass die beiden Untergeschosse auf dem weichen, tonigen Boden der Mainau bei hohem Grundwasserspiegel zu errichten waren.

MÜNCHEN: HOTEL RUBY LILLY



© Ruby Lilly Hotel & Bar

Am quirligen Münchner Stiglmaierplatz gelegen, verwandelte sich das bereits im Jahre 1974 fertiggestellte „Wüstenrot-Hochhaus“ nach Kompletterkernung und Generalsanierung in das „Ruby Lilly Hotel Munich“, das sich über sechs Obergeschosse erstreckt. Schön zu wissen: Der Name „Lilly“ bezieht sich auf die unerfüllte Liebschaft des legendären „Monaco Franze“, wobei die mittlerweile gereifte Dame das umgestaltete Gebäude jetzt im wahrsten Sinne des Wortes in einem ganz anderen Licht sehen dürfte. Das Designkonzept im Foyer des 174-Zimmer-Hauses ist dem „Monaco“ höchstpersönlich gewidmet: An einer Wand im Eingangsbereich ist der beleuchtete Schriftzug „Schickeria“ großformatig drapiert, ein „Champagner-Flaschen-Kronleuchter“ thront über dem Raum und diverse Röhrenfernseher aus der unvergessenen „guten alten TV-Epoche“ stellen auf prägnante Art den Bezug zu Helmut Dietls legendärer Fernsehserie her. Selbst die schon fast vergessene Musik-Kassette wird wieder prominent ins Blickfeld des Betrachters gerückt.

Alle RUBY-Hotels folgen konsequent der eigens entwickelten LEAN LUXURY-Philosophie: „Eine Lage im Herzen der Stadt, top Design und eine hochwertige Ausstattung zu einem unerwartet schlanken Preis“, erläutert Michael Struck, der CEO und Gründer von RUBY. „Das funktioniert, weil wir unseren Luxus auf relativ kleiner Fläche unterbringen, wie bei Luxusyachten, und Unwesentliches wie Roomservice und Minibar einfach weglassen. Wir planen, bauen und organisieren uns außerdem mithilfe eigener technischer Lösungen ganz anders als in der Branche üblich. Genauer gesagt, wir planen und bauen modularer, zentralisieren stärker und automatisieren hinter den Kulissen konsequent. Das hilft uns, Luxus für unsere Gäste bezahlbar zu machen.“

Für die komplette, aufwändige technische Generalplanung und Transformation des Bürohochhauses in das „Ruby Lilly Hotel Munich“ zeichneten die Experten von SACHER verantwortlich.

MÜNCHEN: GESCHÄFTSHAUS IM HERZEN DER ALTSTADT



Der Marienplatz ist bereits seit der Stadtgründung im Jahre 1158 so etwas wie die „gute Stube“ oder das „Wohnzimmer“ der bayerischen Metropole: Dort, wo schon Kaiser Ludwig der Bayer seinen Wein kaufen ließ, die Schäffler zum Ende der Pestzeit freudig tanzten, zwei Päpste den Gläubigen ihre Aufwartung machten und der legendäre F. C. Bayern regelmäßig zu glorreichen Siegesfeiern einlädt. Hier, in der unmittelbar angrenzenden Weinstraße, entsteht derzeit in bester Zentrumslage ein anspruchsvolles Geschäftshaus: Der Brutto-Rauminhalt (BRI) beträgt ca. 11.150 m³ und die Bruttogeschossfläche (BGF) beläuft sich auf ca. 2.860 m². Als Architekten zeichnen Hetfleisch und Leppert verantwortlich; Entwurfsverfasser waren Hild und K Architekten.

Interessant dabei: Das Gebäude in Münchens urbaner Mitte bietet mit zweigeschossiger Wannenkonstruktion, großzügigem Erdgeschoss und vier Obergeschossen ein sehr flexibles Objekt zur vielfältigen Nutzung. Der begehrteste Bereich des Gebäudes an der Weinstraße weist keine Innenwände auf. Die Gebäudeaussteifung erfolgt hier lediglich durch technisch herausfordernde rahmenartige Konstruktionen, welche die Deckenspannweiten von ca. 10 Metern mit nur einer mittigen Stütze ermöglichen. In engen innerstädtischen Platzverhältnissen unter Beachtung der hohen Ansprüche der Umgebung (insbesondere sei hier die Berücksichtigung des Christkindlmarktes während der Bauphase als auch die Rücksichtnahme auf die alten, verhältnismäßig schwach gegründeten, Nachbargebäude während der Baugrubenphase zu nennen), gelang es der Sacher GmbH, Brandschutz, Bauphysik, Haustechnik und Tragstruktur sowie besonders komplexe Bewehrungsplanung auf hohem Niveau zu vereinen. Bei einer Bauzeit, die lediglich 12 Monate beträgt.

MÜNCHEN: WOHN- UND HOTELANLAGE



Foto-Credit: KW AG; Rendering by renderthat.com

In direkter Nachbarschaft zum renommierten „Schwabinger Tor“, entstehen nach Abbruch des vormaligen Geschäftshauses gerade eine exklusive Wohnanlage mit 139 Wohnungen, ein Hotel sowie eine zweigeschossige Tiefgarage. Die gesamten Tragwerks- und Brandschutzplanungen werden von SACHER erbracht.

Vor mehr als fünf Jahren wichen der unansehnlich gewordene Metro-Markt und das in die Jahre gekommene Hotel „Holiday Inn“ dem exklusiven Neubau-Projekt „Schwabinger Tor“. Jetzt geht es in unmittelbarer Nachbarschaft mit Wohnungs- und Hotelbau, einschließlich zweigeschossiger Tiefgarage, zügig weiter: Die komplette Tragwerks- und Brandschutzplanung für das sich bereits im Rohbau befindliche „Leopold Carré“ erfolgt durch SACHER. Interessant in diesem Zusammenhang: Objekt-, Tragwerks- und Brandschutzplanung für den Rückbau des Bestandes, für die Planung der Schnittstellen zum verbleibenden Restbestand, einschließlich der „Neubau-Baugruben-Erstellung“, oblagen selbstverständlich auch unseren Experten.

Gut zu wissen: Der Bestand wurde in Teilbereichen erhalten, um die Umfassung der Baugrube im komplexen Zusammenspiel mit dem verbleibenden Bestand realisieren zu können.

Die städtebaulichen Optimierungsmaßnahmen „Schwabinger Tor“ und „Leopold Carré“ werden nach der kompletten Fertigstellung erheblich mit dazu beitragen, den Norden Schwabings noch weltläufiger und urbaner zu gestalten. Dazu trägt auch die Bavarian International School e. V. bei, die quasi nur eine Steinwurfweite entfernt residiert. Auch hier war für Tragwerksplanung und Brandschutz die SACHER GmbH verantwortlich. Die Zeiten ändern sich, aber eines bleibt anscheinend gleich: Schwabing wäre nicht Schwabing, wenn es sich nicht immer wieder neu erfinden würde.

MÜNCHEN: SUDETENDEUTSCHES MUSEUM



Die bewegte Geschichte der Sudetendeutschen in allen Facetten zeigen und den großen Beitrag würdigen, den sie zum wirtschaftlichen Aufstieg Bayerns geleistet haben, darum wird es in dem beeindruckenden Museumsneubau am Isarhochufer gehen.

Den ausgeschriebenen Wettbewerb gewann Ende 2014 die pmp Architekten GmbH mit einem zeichensetzenden Entwurf, wie eine Jury aus Fach- und Sachpreisrichtern befand. Bereits im kommenden Jahr soll das markante Bauwerk, das fast in Steinwurfweite zum Kulturzentrum Gasteig liegt, eröffnet werden. Auf rund 1.200 Quadratmetern kann die Sudetendeutsche Stiftung als Bauherr eine Vielzahl von Exponaten ausstellen. Hinzu kommt eine Fläche von etwa 300 Quadratmetern für Wechselausstellungen im Sudetendeutschen Haus in der Hochstraße.

Aus brandschutztechnischer Sicht wird der sechsgeschossige Museumsneubau durch die Ausbildung einer Brandwand konsequent vom Altbau getrennt. Im Neubau selbst werden die Ausstellungsflächen der Obergeschosse einschließlich des Erdgeschosses als ein zusammenhängender Brand- und Rauchabschnitt zusammengefasst. Das Bauteil des Museumsneubaus wird dazu gesprinkelt und erhält eine vollflächige automatische Brandmeldeanlage. Die Fluchtwegführung erfolgt über ein Sicherheitstreppenhaus mit Druckbelüftungsanlage und vorgelagerter Schleuse.

Der Freistaat Bayern beteiligt sich laut Informationen des Bayerischen Rundfunks mit bis zu 20 Millionen Euro an den Kosten, der Bund mit bis zu 10 Millionen. Die gesamte Brandschutzplanung für dieses kulturhistorisch so bedeutsame Projekt wird von der SACHER GmbH erbracht.

MÜNCHEN: 25HOURS HOTEL "THE ROYAL BAVARIAN"



OSA OCHS SCHMIDHUBER ARCHITEKTEN GmbH; Interior-Design by DREIMETA GmbH & Co. KG



Das urbane Leben spielt sich erfahrungsgemäß da ab, wo sich der Hauptbahnhof befindet und deswegen eröffnet direkt gegenüber im ehemaligen kaiserlichen Post- und Telegrafenamts ein neues stylisches Hotel mit 7.500 m² BGF.

Die Bauarbeiten zur Realisierung dieses Ziels begannen im Frühjahr 2016. Im Rahmen der von SACHER erbrachten Tragwerksplanung bzw. Bauphysik lag der Schwerpunkt auf:

Komplettumbau, Anbauten und Ertüchtigungen des Bestandes unter laufendem Betrieb (!) des Supermarktes im UG sowie der Banken im EG bzw. 1.OG; Nachbemessungen der vorhandenen Bausubstanz auf geänderte Belastungen und Bauzustände; Ertüchtigung und Erhalt denkmalgeschützter Bereiche und der Fassade; Austausch von nicht mehr tragfähigen Deckenkonstruktionen als leichte Konstruktion mit Ziegeldecken und Stahlbetonunterzügen mit Spannweiten bis ca. 9,50 m; Komplexe Abfangkonstruktionen und Ertüchtigungsmaßnahmen des Bestandes in Stahlbeton- und Stahlbauweise; Einbau eines neuen Treppenhauses in das bestehende Gebäude in Stahlbetonmassivbauweise; Einbau einer mehrgeschossigen Verbindungsbrücke mit ca. 9,60 m Spannweite über den Innenhof in Stahlbau- und Stahlverbundkonstruktion sowie die Errichtung einer neuen Technikzentrale sowohl auf der bestehenden Dachfläche als auch im Innenhof.

Selbstverständlich wurde auch die komplette Planung für den vorbeugenden Brandschutz durch die SACHER GmbH erbracht.

Last but not least: Für die gesamte Aufstockung und Umnutzung von Büro- bzw. Gewerbeflächen in das „The Royal Bavarian“ zeichnete die OSA OCHS SCHMIDHUBER ARCHITEKTEN GmbH verantwortlich.

MÜNCHEN: BRANDSCHUTZ-FORUM 2017



Seit der Gründung des Brandschutz-Forums im Jahre 2012 engagiert sich SACHER, gemeinsam mit der ÖKOTEC-Gruppe, als strategischer Kooperationspartner bei dieser renommierten Institution [Bild: Bernd Sacher (links) und Dr. Rainer Jaspers].

Vom wirtschaftlichen Brandschutz ohne Reduzierung des Schutzniveaus über die moderne Brandschutzorganisation aus der Sicht des Facility-Managements bis hin zur harmonischen Verwendung von Brandschutz- und Entrauchungsklappen spannte sich der Vortragsbogen. Zudem kam in diesem Rahmen erstmals die immer wichtiger werdende Thematik „Bauprodukte und Europa – Quo vadis?“ zur Sprache und last but not least wurde das Thema „Grenfell-Tower“ kurz beleuchtet.

Fazit: So vielseitig und vielschichtig wie der vorbeugende Brandschutz waren in diesem Jahr auch wieder die Vorträge. Fortsetzung folgt und SACHER wird weiterhin mit Rat oder Tat zur Seite stehen.

KONTAKT



SACHER GmbH
INGENIEURE + SACHVERSTÄNDIGE

Sandstrasse 33 . 80335 München
t: +49 (0)89 982 777 0
f: +49 (0)89 982 777 12

Tragwerkplanung
Baulicher Brandschutz

www.sacher-gmbh.com

