



Hörmann KG Verkaufsgesellschaft
Tore · Türen · Zargen · Antriebe

Lisa Modest

Telefon: +49 5204 915-167

Verena Lambers

Telefon: +49 5204 915-282

E-Mail: pr@hoermann.com

Download Texte und Bilder:
www.hoermann.de/presse

Bild 1: Hofstatt MIM München: Das nach wie vor repräsentativste Gebäude ist das 1905 von Max Littmann erbaute ehemalige Redaktionsgebäude an der Sendlinger Straße, das mit seinen großen Bögen im Erdgeschoss und der sehr plastischen Fassade renoviert und modernisiert wurde. **Foto:** Michael Heinrich

Mit der Hofstatt im Herzen Münchens ist einem ganzen Straßenblock neues Leben eingehaucht worden

Nach der Zeitung kommt das Einkaufen. Ein Rundgang durch die Hofstatt München

Steinhagen, Juli 2016. An prominenter Stelle in Münchens Innenstadt, an der Sendlinger Straße, wurde 2013 das Hofstatt-Areal eröffnet. Es ist ein vielfach genutztes Ensemble aus alten Strukturen, Einzeldenkmälern und Neubauten und löst eine jahrzehntelange Zeitungsgeschichte ab: Mit Druckerei und Redaktionsgebäuden war hier der Standort der Süddeutschen Zeitung (SZ) und der Abendzeitung (AZ).

Wer vor den Zeiten des Internets abends durch die Sendlinger Straße in München ging und am Redaktionsgebäude der Süddeutschen Zeitung Halt machte, war früher informiert als der normale Zeitungsleser. Denn hier hing die druckfrische Ausgabe des nächsten Tages aus. Ansonsten aber war das Areal unzugänglich. Diese „Verbotene Stadt“ ist nach dem Umzug der SZ 2008 und der AZ 2010 unter dem Namen Hofstatt München entwickelt und Ende 2013 der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden. Dass dafür das „Schwarze Haus“, das einstige Verwaltungsgebäude des Süddeutschen Verlags, errichtet 1962–65 von Detlev Schreiber, Herbert Groethuysen und Gernot Sachsse, weichen musste, hat in Mün-

chen Proteste hervorgerufen. Andere Baudenkmäler konnten in das neue Ensemble integriert werden.

Der Entwurf dafür stammt von Meili, Peter Architekten (Zürich). Vogt Landschaftsarchitekten hatten die Idee zur Freiraumgestaltung, ausgeführt haben sie Keller, Damm, Roser Landschaftsarchitekten. Die Aufgabe war vielschichtig, nämlich für eine gewachsene, teils denkmalgeschützte Struktur sieben neue Gebäude und insgesamt ein Ensemble für gänzlich neue Nutzungen zu schaffen. Heute hat sich die Zeitungsstadt in ein mischgenutztes Geviert mit Wohnungen, Einzelhandel und Büros verwandelt. Der Straßenblock öffnet sich durch Passagen an drei Seiten nicht nur nach innen, sondern nimmt auch Bezüge zur Umgebung auf, etwa als Verlängerung der Hauptpassage an der Sendlinger Straße über die Dultstraße zum St. Jakobsplatz mit Synagoge und Stadtmuseum.

Alle Gebäudeteile sind auf bis zu drei Untergeschossen miteinander verbunden. Oberirdisch schlängeln sich die Passagen, ein städtebauliches Leitbild Münchens, an den Einzelgebäuden entlang. Die Durchgänge bilden mit gegenläufig schwingenden Bändern – den Schaufenstern und dem darüber gelegenen Werbeband – eine dreiarmige organische Figur. Kreuzungspunkt ist ein Lichthof, der Ort, wo früher die Rotationsdruckmaschine stand. Die Wellenbewegung ist nicht etwa ausschließlich der Ästhetik oder gar Spielerei geschuldet: Die Architekten konnten damit auf unaufgeregte Weise den vielen denkmalgeschützten Stützen des Bestands ausweichen.

Um das Areal in seiner Gesamtheit zu erfassen, muss man es sowohl durchqueren als auch umrunden. Das nach wie vor repräsentativste Gebäude ist das 1905 von Max Littmann erbaute ehemalige Redaktionsgebäude an der Sendlinger Straße. Das Haus mit seinen großen Bögen im Erdgeschoss und der sehr plastischen Fassade wurde renoviert und modernisiert. Vom ersten Untergeschoss bis zum ersten Obergeschoss sind Läden untergebracht, auf den darüber liegenden Etagen Büros.

Das ehemalige Druckereigebäude im Zentrum des Ensembles entstand 1926-29 als betonummantelter Stahlskelettbau, der an den Hauptfassaden verklinkert wurde. Alle umgebenden Gebäude orientieren sich bis heute an diesem Bau und bilden zusammen mit ihm unterschiedlich geschnittene Höfe. Spätere Anbauten wurden entfernt, der Bestand „ertüchtigt“ und der alte Technikaufbau durch eine neue, in der Kubatur angepasste Aufstockung ersetzt. Auch hier sind heute Geschäfte und Büros eingezogen. Am wirksamsten ist die historische Klinkerfassade im größten der Innenhöfe, der zudem mit einem Gastronomie-Pavillon unter einem grüneschuppten, wild geknickten Dach auffällt, das wegen seiner Form auch Fledermausdach genannt wird.

Hörmann KG Verkaufsgesellschaft
Tore · Türen · Zargen · Antriebe

Lisa Modest

Telefon: +49 5204 915-167

Verena Lambers

Telefon: +49 5204 915-282

E-Mail: pr@hoermann.com

Download Texte und Bilder:
www.hoermann.de/presse

Biegt man von der Sendlinger Straße links in den Färbergraben ein, zieht sich dort ein neues Büro- und Geschäftsgebäude entlang. Die Einzelbauten bilden durch übereinstimmende Gestaltungsmerkmale an der (hinterlüfteten) Keramikfassade ein „Geschwisterpaar“. Mittig mündet einer der Passagenarme. Die Nutzungen – Einzelhandel im Erdgeschoss wie im ersten Stock, darüber Büros – sind an den unterschiedlich großen Fensterformaten klar erkennbar.

Im Inneren des Gesamtobjektes wurde die gesamte Türtechnik von Hörmann geliefert. Rund 200 vollflächig verklebte, stumpf einschlagende 1- und 2-flügelige STS Stahltüren kamen in den repräsentativen Bereichen als feuerhemmende und feuerbeständige Abschlüsse zum Einsatz. Weitere 400 gefälzte H3 und H16 Stahlblechtüren wurden den Anforderungen entsprechend in unterschiedlichen Ausführungen mit den Brandschutzklassen T30 und T90 in den Fluren, Kellern und der Tiefgarage des weitläufigen Gesamtobjektes auch raumhoch und in 1- oder 2-flügeliger Ausführung eingesetzt.

An der Rückseite des Areals sind vier Wohnhäuser mit vier bis sechs Geschossen entstanden. Sie unterscheiden sich durch leicht abgestufte Putzfarben und -strukturen. Bei den 56 Wohnungen achteten die Architekten trotz der dichten Innenstadtlage auf eine gute Belichtung über Lufträume und die geknickte Fassade. Die Maisonette-Wohnungen bilden im Erdgeschoss mit sogenannten „Cages“ eine Übergangszone zwischen öffentlichem und privatem Bereich. Die Gitter dieser Cages und auch die Tatsache, dass es offensichtlich unerwünscht ist, den Innenhof zu betreten, wirken etwas abweisend. Erstere haben aber den praktischen Aspekt, dass sich dahinter Fahrräder parken lassen. Die überwiegend zweigeschossigen Wohnungen der oberen Etagen sind über Stichflure erreichbar und über wie unter diesen durchgesteckt.

An der nächsten Straßenecke steht ein Gebäude des Architekten Josef Wölker von 1893, das seine ursprüngliche Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe zurückerhalten hat. Hofseitig wurde der Altbau um ein Glasregal mit Wohnungen ergänzt; letztere legen sich nun um die historischen Lichthöfe. Das Haus wird so seiner historischen Struktur als auch heutigen Ansprüchen gerecht.

Zurück in der Sendlinger Straße endet der Rundgang vor den beiden denkmalgeschützten, sanierten Altbauten sowie dem Neubau links des ehemaligen SZ-Gebäudes. Hier hatte früher die AZ ihre Räume. Heute liegt in dem neuen Teil, der einen 60er-Jahre-Bau ersetzt, der Hauptzugang der Passage. Die Werksteinfassade des Neubaus wirkt urban und nimmt zugleich die Plastizität des SZ-Baus auf. Wo man früher die Zeitungslektüre den Schaukästen entnehmen konnte, taucht man heute mit dem Blatt lieber über die Passagen ins Innere des Blocks und setzt sich dort ins Café oder lässt sich auf den Sitzgelegenheiten in der Sendlinger Straße nieder: Hier

Hörmann KG Verkaufsgesellschaft
Tore · Türen · Zargen · Antriebe

Lisa Modest
Telefon: +49 5204 915-167

Verena Lambers
Telefon: +49 5204 915-282

E-Mail: pr@hoermann.com

Download Texte und Bilder:
www.hoermann.de/presse

huscht man nicht mehr wie zu Zeiten der „Verbotenen Stadt“ auf schmalen Gehwegen vorbei, dieser Abschnitt ist jetzt autofrei.

(6.669 Zeichen inkl. Leerschläge)

Bautafel:

Bauherr | Investor: LBBW Immobilien GmbH

Ort: München, Deutschland

Größe: Bruttogeschossfläche 45.000 qm

Bauzeit (Ausführung): 2009-2013 (Wettbewerb 2006, Planung 2007-2009)

Architekten: Meili, Peter Architekten, München / Zürich

Landschaftsarchitekten: Vogt Landschaftsarchitekten (Entwurf), Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten (Ausführung), beide München

Werkplanung und Bauleitung: CLMap GmbH

Statik: Entwurf: CBP GmbH, Realisierung: bwp Burggraf und Reiminger beratende Ingenieure GmbH

Haustechnik: Entwurf: CBP GmbH Realisierung: m+e consult GmbH

Brandschutz: MüllerBBM GmbH

Bauphysik Schallschutz / Akustik: MüllerBBM GmbH

Fassadenberater: MüllerBBM GmbH

Betonfertigteile: Ing. Hans Lang Gesellschaft mbH, Tirol

Hörmann Produkte: 200 vollflächig verklebte, stumpf einschlagende 1- und 2-flügelige STS Stahltüren T30 und T90, 400 gefälzte H3 und H16 Stahlblechtüren in unterschiedlichen Ausführungen T30 und T90

Der Eigentümervertreter der Hofstatt ist seit 12/2013 die Quantum Immobilien Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg.

Hörmann KG Verkaufsgesellschaft
Tore · Türen · Zargen · Antriebe

Lisa Modest
Telefon: +49 5204 915-167

Verena Lambers
Telefon: +49 5204 915-282

E-Mail: pr@hoermann.com

Download Texte und Bilder:
www.hoermann.de/presse

Bilder und Bildunterzeilen:



Hörmann KG Verkaufsgesellschaft
Tore · Türen · Zargen · Antriebe

Lisa Modest

Telefon: +49 5204 915-167

Verena Lambers

Telefon: +49 5204 915-282

E-Mail: pr@hoermann.com

Download Texte und Bilder:
www.hoermann.de/presse

Bild 2: Hauptzugang zur Passage an der Sendlinger Straße:
Die semitransparente neue Fassade aus Werksteinelementen vermittelt zwischen der geschlossenen Fassade des ehemaligen Redaktionsgebäudes der Abendzeitung links und der Plastizität des ehemaligen Redaktionsgebäudes der Süddeutschen Zeitung rechts.



Hörmann KG Verkaufsgesellschaft
Tore · Türen · Zargen · Antriebe

Lisa Modest

Telefon: +49 5204 915-167

Verena Lambers

Telefon: +49 5204 915-282

E-Mail: pr@hoermann.com

Download Texte und Bilder:
www.hoermann.de/presse

Bild 3: Hofseitiger Anbau an das historische Gebäude in der Hackenstraße, das 1893 nach Entwürfen des Architekten Josef Wölker entstanden ist. **Foto: Simone Rosenberg**



Bild 4: Hinter der neuen Fassade am Färbergraben verbergen sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Flächen für den Einzelhandel und in den Obergeschossen moderne Büroflächen. Detailreiche Verglasungen sorgen für Transparenz.



Hörmann KG Verkaufsgesellschaft
Tore · Türen · Zargen · Antriebe

Lisa Modest

Telefon: +49 5204 915-167

Verena Lambers

Telefon: +49 5204 915-282

E-Mail: pr@hoermann.com

Download Texte und Bilder:
www.hoermann.de/presse

Bild 5: Der Eingangsbereich für Mieter zeigt ein kontrastreiches Farbenspiel aus weiß und rot. Die stumpf einschlagenden, feuerhemmenden Hörmann Stahltüren STS mit verdeckt liegenden Beschlägen fügen sich nahezu unsichtbar in die Gestaltung ein und sorgen durch Glasausschnitte dennoch für Transparenz.



Bild 6: Altes und Neues im historischen Treppenhaus: Die stumpf einschlagenden Hörmann Feuerschutztüren STS mit verdeckt liegenden Beschlägen dienen als transparenter und zurückhaltender Übergang zwischen Wohnbereich und Treppenhaus.



Hörmann KG Verkaufsgesellschaft
Tore · Türen · Zargen · Antriebe

Lisa Modest

Telefon: +49 5204 915-167

Verena Lambers

Telefon: +49 5204 915-282

E-Mail: pr@hoermann.com

Download Texte und Bilder:
www.hoermann.de/presse

Bild 7: Den Brandschutz zwischen dem Wirtschaftsflur und den angrenzenden Gebäudeteilen gewähren feuerhemmende Hörmann H3 Stahltüren.



Bild 8: Auch zwischen Wirtschaftsflur und Anlieferungszone für die Geschäfte sorgen Hörmann Stahl-Feuerschutztüren H3 dafür, dass das Feuer im Brandfall bis zu 30 Minuten lang nicht auf den angrenzenden Gebäudebereich übergreift.



Hörmann KG Verkaufsgesellschaft
Tore · Türen · Zargen · Antriebe

Lisa Modest
Telefon: +49 5204 915-167

Verena Lambers
Telefon: +49 5204 915-282

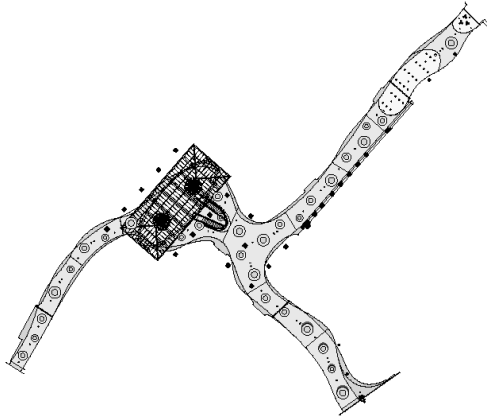
E-Mail: pr@hoermann.com

Download Texte und Bilder:
www.hoermann.de/presse

Bild 9: Auch in der Tiefgarage spielt der Brandschutz eine wichtige Rolle. Damit im Brandfall das Feuer nicht auf den angrenzenden Gebäudebereich übergreift, sind Tiefgarage und Flure mit feuerhemmenden H 3 Stahl-Feuerschutztüren von Hörmann voneinander getrennt.



Bild 10: Arealgrundriss Erdgeschoss (Sendlinger, Hacken-, Hotterstraße, Färbergraben) mit eingezeichneter Passage.



Hörmann KG Verkaufsgesellschaft
Türen · Zargen · Antriebe

Telefon
+49 5204 915-167

Fax
+49 5204 915-282

pr@hoermann.com

Webseite
www.hoermann.de/presse

Bild 11: Deckenuntersicht Passage – durch die Wellenbewegung konnten die Architekten den vielen denkmalgeschützten Stützen des Bestands ausweichen.

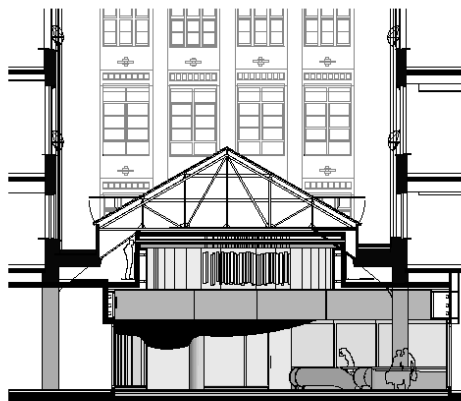


Bild 12: Detailschnitt Lichthof, der Kreuzungspunkt der Passage und ehemals Ort der Druckerei.

Fotos: Hörmann (sonst Anmerkung in BU)