

Ettersburger Gespräch 2019

Heizkraftwerk München-Obersendling

Standort

Drygalski-Allee 25
81477 München

Bauherr

Kerscher Immobilien Holding GmbH
Gräfelting

Architekt und Brandschutzplanung

Stenger, Architekten und Partner
München

Brandschutzprüfung

Hagen GmbH, Kleve

Tragwerksplanung Turm

Ingenieurbüro Aster, München

Tragwerksplanung Sockel

Dipl.-Ing. Roland Schneider, München

Bestand

1961 als Gas-Versuchskraftwerk errichtet

Bauzeit Umbau

05/2012 – 2017

Projektumfang

Ausstellungs- und Verkaufsflächen
Gastronomie, Dachterrasse, Loft-Büros
Tiefgarage

BGF

10.000 m² (EG-OG5)
3.800 m² (OG6-OG11)

Baukosten netto (KG 300-400)

13,5 Mio. Euro



© Sascha Kleitzsch - München

Nach einer Explosion im Jahr 1999 blieb das 1961 in München-Obersendling errichtete Heizkraftwerk jahrelang ungenutzt. Erst im Jahr 2010 wurde es von einem Investor gekauft, der das Industriedenkmal revitalisieren und erweitern ließ für Büros, Gastronomie und Verkauf.

Das Gebäude ist ein konstruktiver Hybrid aus Stahlbeton und Stahl. Das Kraftwerk setzt sich im Wesentlichen aus drei Teilen zusammen: einem breiten, dreigeschossigen Sockel, einem Turm mit sieben Geschossen und zwei Schornsteinen. Auf dem starken, mehrgeschossigen Sockel sind mehrere vertikale Fachwerkträger aufgestellt, die von einer leichten Stahl-Ziegelfassade umhüllt werden. In dem stählernen Raumfachwerk waren die 25 m hohen, schweren Wärmetauscher eingehängt. Bekrönt wird die Konstruktion von zwei 30 m hohen Stahl-Schornsteinen.

Im Inneren des Turms blieb nach dem Entfernen der Maschinenteile die dominante, nun mit enormen Lastreserven ausgestattete Stahlkonstruktion übrig. Mit der neuen Funktion als Retail- und Bürogebäude und nach dem Einziehen neuer Verbund-Zwischendecken ergaben sich vor allem für die bestehende vertikale Lastabtragung im Vergleich zur Vornutzung nun völlig veränderte brandschutztechnische Rahmenbedingungen. Das Ziel, die vernietete Bestandskonstruktion auch zukünftig frei sichtbar zu lassen, wurde mit einem aufwändigen Nachweis über das Naturbrandverfahren erreicht. Es genügte eine dafür zugelassene, feuerhemmende bzw. feuerbeständige, streichfähige Brandschutzbeschichtung, um die geforderte Klassifizierung „90 Minuten standsicher“ zu erreichen.

Es entstanden offene Räume, die die Aura eines denkmalwerten Gebäudes auch im Inneren erlebbar machen. Alle erforderlichen An- und Einbauten, wie Treppen und Galerien und die Tragkonstruktion eines neuen Geschosses sind in den Turmgeschossen des Kraftwerks systemkonform in beschichtetem Stahl ausgeführt. Während im Inneren der industrielle Charakter des Bauwerks weitestgehend erhalten blieb, wurden die Außenwände des Kraftwerkes stark geändert und geöffnet, um die Belichtung der dahinterliegenden Räume zu ermöglichen. Die großformatigen Öffnungen des siebengeschossigen Turms erhielten neue Fenster. Seine Fassade ist mit grauen, horizontalen Lamellen aus Aluminium verkleidet. Der Sockel dagegen ist mit eloxierten Aluminium-Streckmetallelementen in einem matten Bronzeton verkleidet. Drei neue große Öffnungen versorgen das Innere des Sockels mit Tageslicht. Die größte Öffnung an der Drygalski-Allee markiert gleichzeitig den neuen Haupteingang in das Bauwerk.