

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers



Lage des Objekts Arabellastraße 30, 81925 München, Deutschland

Basisdaten zum Objekt

Objektkategorie	Büro- und Verwaltungsbauten
Objektart	Wohn- und Bürogebäude
Art der Baumaßnahme	Neubau
Fertigstellungstermin	10.2014

Gebäudedaten

Anzahl der Vollgeschosse	6- bis 10-geschossig
--------------------------	----------------------

Verwendete Produkte

Oberflächen-Behandlung	Remmers Informationen anfordern	Nachträgliche Bauwerksabdichtung und Mauerwerkssanierung
------------------------	--	--

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers



Beschreibung

Auf dem Areal an der Arabellastraße 30 in München entstand 2014 ein Bürokomplex mit ca. 26.000 m² Fläche plus einem separaten Wohngebäude mit 28 Mietwohnungen und Kinderkrippe. Der Entwurf des Architektenbüros h4a Gessert+Randecker nimmt Anleihen an der Ornamentik arabischer Baukunst und erzeugt dadurch eine einzigartige Wirkung. Das Gebäude wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen mit einem Zertifikat in Gold ausgezeichnet. Neben zahlreichen haustechnischen Raffinessen tragen auch Betonbeschichtungen von Remmers zur nachhaltigen Bauweise des Projekts bei.

Altes muss dem Neuen weichen, das galt auch für den Bürostandort Arabellapark in München. Nach Abriss eines Hochhauses war Platz geschaffen für einen niedrigeren sechsgeschossigen Bau. Der Gewinn: 26.000 m² Geschossfläche (10.000 mehr als zuvor) plus einem separaten Wohngebäude mit 28 Mietwohnungen und einer Kinderkrippe. Die Planer nutzten die freien Flächen auf dem Grundstück für eine nachträgliche Verdichtung in flacherer Bauweise. Das ist auch städtebaulich ein Gewinn – der Blick auf das benachbarte 1981 fertig gestellte Hypo- Hochhaus, jüngstes Baudenkmal Bayerns, ist nun nicht mehr verstellt.

Das Viertel Arabellapark aus den 60er bis 80er Jahren macht seinem Namen alle Ehre. Nur wenige, ruhige Straßen und ein Wegenetz für Fußgänger ziehen sich durchs Quartier. Das „Arabeska“ fügt sich hier nahtlos ein: Das Gebäude steht inmitten einer aufwendig gestalteten Grünanlage mit altem Baumbestand, Blumenbeeten und Wasserbassins. Immer wieder weicht der Bau mit elegantem Schwung vorhandenen Bäumen aus. Die dreigeschossige Tiefgarage unter dem Gebäude für die baurechtlich vorgeschriebenen Autostellplätze sorgt dafür, dass die Außenanlagen kaum versiegelt sind und den quartierstypischen parkartigen Charakter zeigen.

Nachhaltiges Energiekonzept

Der Entwurf des frei geformten geschwungenen Baukörpers macht das Bürogebäude zu einem charakteristischen Solitär im Arabellapark. Seine außergewöhnliche Ästhetik wird durch ein Energiekonzept nach neuestem Stand ergänzt. Dafür hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) das „Arabeska“ mit einem Zertifikat in Gold ausgezeichnet hat. Viele Bausteine tragen dazu bei, den ökologischen Fußabdruck des Gebäudes zu minimieren. In der Summe liegt der errechnete Primärenergiebedarf mehr als 50 Prozent unter den derzeitigen gesetzlichen Vorgaben. Erreicht wird dies u. a. durch eine optimierte Gebäudehülle mit Dreifachverglasung. Um auch Verluste durch das Lüften zu verringern, arbeitet die Klimatechnik mit Wärmerückgewinnung. Hinzu kommt die Nutzung von Geothermie. Durch das Zusammenwirken dieser Komponenten verbleibt nur noch ein geringer Heizbedarf, der mit Fernwärme gedeckt wird.

Ein großer Stromfresser bei Bürobauten ist die Beleuchtung. Deshalb haben die Architekten Gessert und Randecker das Gebäude so entworfen, dass es nur wenige innen liegende Räume aufweist und viel natürliches Licht durch die großen Glasflächen einfällt. Eine automatische Steuerung regelt die Lampen abhängig vom Tageslicht. Auf diese Weise wird der Strombedarf deutlich reduziert. Zu seiner Deckung trägt Solarenergie bei, die mittels einer Photovoltaikanlage auf dem Dach erzeugt wird. Das Flachdach erhielt außerdem eine extensive Begrünung, die das Mikroklima verbessert.

Gewissenhafte Baustoffwahl

Ein weiterer Baustein des Nachhaltigkeitskonzepts ist die Verwendung umweltverträglicher Baumaterialien. Um das DGNB-Zertifikat zu erlangen, muss für jeden einzelnen eingesetzten Baustoff nachgewiesen werden, dass in Deutschland kein anderes Produkt auf dem Markt ist, das die gleichen Anforderungen

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

erfüllt und dabei die Umwelt weniger belastet. So auch bei den Böden der Tiefgarage und der Einfahrtsrampe. Bei der Beschichtung dieser Bodenflächen besteht die Anforderung darin, den Beton dauerhaft vor dem Eindringen von Chloriden zu schützen. Diese entstehen im Winter durch das im Wasser gelöste Streusalz, das bei der im Beton verbauten Stahlbewehrung die sogenannte „Lochfraßkorrosion“ auslösen kann. Damit Chloride nicht in den Beton gelangen, muss dieser mit einem Oberflächenschutzsystem versehen werden – bei der Tiefgarage des „Arabeska“ ging es dabei immerhin um rund 9000 Quadratmeter Fläche.

Die Remmers Fachplanung übernahm den aufwendigen Nachweis, dass die geplante Beschichtung mit ihren hauseigenen Systemen „OS8“ und „OS11b“ die DGNB-Kriterien erfüllt. Sie studierte die technischen Merkblätter aller am Markt verfügbaren Betonbeschichtungen und überprüfte sie dabei auf Materialeigenschaften sowie Inhaltsstoffe. So konnte sie nachweisen, dass es in Deutschland tatsächlich kein umweltverträglicheres System als das von Remmers gibt. Die Firma Bauschutz GmbH & Co. KG, Niederlassung Allershausen führte das Beschichtungssystem aus. Bei den Parkebenen kam das System „OS 11b“ zum Einsatz. Es erfordert eine Schichtdicke von mindestens 4,5 Millimetern, um eine dynamische Rissüberbrückung zu gewährleisten. Wichtigster Bestandteil ist das Polyurethanbindemittel.

Jede der vier Treppenhauskerne ist farblich anders gestaltet, um die Orientierung zu erleichtern: Leuchtendes Apfelgrün, Aralblau, Zitronengelb und Magenta lassen sich schon von weitem auf den ersten Blick unterscheiden. Weil die Rampen höheren mechanischen Belastungen ausgesetzt sind, wurden sie mit dem verstärktem Remmers-System „OS 8“ behandelt. Auf Epoxidharzbasis bildet es eine starrere Beschichtung, die mit einer Dicke von 3 bis 3,5 Millimetern auskommt. Grober Granitsplit als Einstreustoff stellt die nötige Rutschhemmung für Fahrzeuge und Fußgänger sicher. Bei der außen liegenden Einfahrtsrampe ist die Beschichtung in erdigen Tönen wie Beige und Olive ausgeführt, die mit den Freianlagen harmonieren. Solche Details sind typisch für das Gebäude insgesamt: Stets sind technische Erfordernisse mit gestalterischen Konzepten verknüpft. So entstand ein in jeder Hinsicht anspruchsvolles Bauwerk. Denn Nachhaltigkeit macht sich bei Gebäuden nicht nur an wirtschaftlichen, technischen und ökologischen, sondern eben auch an ästhetischen Kriterien fest.

Besonderheiten und Auszeichnungen

Auszeichnungen

DGNB Zertifikat 2011 in Gold

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Bildergalerie



Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Bildergalerie (Fortsetzung)



Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Der dynamisch geschwungene Baukörper des Bürohauses Arabeska umkurvt den vorhandenen Baumbestand. (Bild 1 von 11)



© Anton Schedlbauer, München

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Der dynamisch geschwungene Baukörper des Bürohauses Arabeska umkurvt den vorhandenen Baumbestand. (Bild 2 von 11)



© Anton Schedlbauer, München

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Der dynamisch geschwungene Baukörper des Bürohauses Arabeska umkurvt den vorhandenen Baumbestand. (Bild 3 von 11)



© Anton Schedlbauer, München

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Der dynamisch geschwungene Baukörper des Bürohauses Arabeska umkurvt den vorhandenen Baumbestand. (Bild 4 von 11)



© Anton Schedlbauer, München

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Einfahrtsrampe der Tiefgarage. (Bild 5 von 11)



© Anton Schedlbauer, München

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Regenwasser, das Fahrzeuge in die Garage eintragen, kann zu Rinnen fließen und dort verdunsten. (Bild 6 von 11)



© Anton Schedlbauer, München

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Innenansicht (Bild 7 von 11)



© Anton Schedlbauer, München

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Innenansicht (Bild 8 von 11)



© Anton Schedlbauer, München

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Farbmarkierungen leiten zu den vier Treppenhaukernen in Apfelgrün, Gelb, Aralblau und Magenta. (Bild 9 von 11)



© Anton Schedlbauer, München

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Der Boden erhielt den befahrbaren Betonschutz OS 11b von Remmers. (Bild 10 von 11)



© Anton Schedlbauer, München

Bürokomplex Arabeska

Mit freundlicher Unterstützung von Remmers

Einfahrtsrampe der Tiefgarage. (Bild 11 von 11)



© Anton Schedlbauer, München