

Gleich zweimal zum Sieger gewählt

## **Joseph Pschorr Haus in München ist Gründach des Jahres 2016**

Ende Januar wählten die 120 Teilnehmer der Optigrün-Geschäftsführertagung in Dortmund das Joseph Pschorr Haus in München aus über 30 Bewerbern zum „Opti-Grün-Dach des Jahres 2016“ und drei Wochen später taten dies auch die 150 Teilnehmer des 14. FBB-Gründachs Symposiums in Ditzingen und das interessante Gründachobjekt wurde zum „FBB-Gründach des Jahres 2016“ gekürt. Zur Wahl eingereicht wurde das Siegerprojekt von der Firma Harderstorfer Garten- und Landschaftsbau aus Ergolding. Geplant wurde es von den Architekten Kuehn Malvezzi aus Berlin und den Landschaftsarchitekten Auböck + Kárász aus Wien in Zusammenarbeit mit Kalckhoff Landschaftsarchitekten, München.

### **Modernes Kaufhaus**

Das im Oktober 2013 eröffnete Joseph Pschorr Haus verkörpert ein Geschäftshaus im neuen Stil und integriert einen über mehrere Etagen gehenden Shoppingkomplex mit darüber liegenden Penthouse-Mietwohnungen sowie einer öffentlichen Tiefgarage mit über 200 Stellplätzen. Das in der sogenannten Deckelbauweise errichtete imposante Gebäude mit seiner charakteristischen Messing-Glas-Fassade steht auf einer Grundstücksfläche von etwa 5.000 Quadratmeter in der Münchner Innenstadt mitten in der Fußgängerzone an historisch bedeutsamer Stelle. Hier befanden sich einst die Pschorr-Bierhallen und das Geburtshaus des Komponisten Richard Strauss. Auch das historische Hackenviertel und der belebte Marienplatz liegen in unmittelbarer Nähe.

### **DGNB-Zertifikat in Gold**

Das Joseph Pschorr Haus erhielt mit dem Gesamterfüllungsgrad von 85,2 Prozent das „Platin-Zertifikat“ und damit die höchstmögliche Kategorie der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. DGNB-Auditoren bewerteten dabei neben Ökologie, Ökonomie und Soziokultur auch Technik, Funktionalität, Prozess- und Standortqualität. Spitzenwerte wurden erzielt in der Kategorie „Ökologie“. Ausschlaggebend war dabei der Einsatz einer Photovoltaikanlage, deren Stromertrag zu 100 Prozent für die Eigenversorgung in der Haustechnik (Heizen, Kühlen, Lüften) verwendet wird. Das Gebäude ist zudem an das Fernwärme- und Fernkältenetz Münchens angeschlossen, was als die ökologischste Form der Energieversorgung für Heizung, Warmwasser und Kühlung anzusehen ist.

### **Exklusiv wohnen mit schöner Aussicht. Begrünte Dächer als besonderer Blickfang**

Über den Verkaufsflächen, jedoch über einen separaten Seiteneingang erreichbar, befinden sich in der vierten und fünften Etage 25 exklusive Penthouse-Mietwohnungen. Die Wohnungen gibt es von Ein-Zimmer-Appartements mit 36 Quadratmetern bis hin zur Drei-Zimmer-Wohnung mit fast 200 Quadratmetern. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen in Form von Dachterrassen oder Loggien mit schöner Aussicht auf die Frauenkirche, die Sankt Michael Kirche oder dem begrünten Innenhof mit Dachgarten. Die Wohnungen sind um den sich nach oben erweiternde, begrünten Lichthof, der die Mitte des Gebäudes bildet, angeordnet. In den gefalteten und beschichteten Glasflächen des Innenhofes spiegeln sich die Pflanzen wie in einem riesigen Kaleidoskop wieder und stellen so einen imposanten Blickfang dar, der auch von den Verkaufsräumen aus einsehbar, jedoch nicht öffentlich begehbar ist.

Die unterste Fläche des Innenhofs, die auf dem Dach des Erdgeschosses liegt, ist intensiv begrünt, ebenso wie die vor den Wohnungen der obersten Etage liegenden Dachgärten. Der Gründachaufbau mit der Optigrün-Systemlösung „Gartendach“ sieht wie folgt aus:

- Schutz- und Speichervlies Typ RMS 900
- Drän- und Speicherelement Typ FKD 60 (verfüllt)
- Filtervlies Typ 105
- 20-50 cm Intensivsubstrat Typ i-leicht
- Pflanzung mit Stauden und Gehölzen

Die meist nur etwa einen Meter schmalen und geschwungenen Dachränder der dazwischen liegenden Etagen wurden ebenfalls intensiv begrünt.  
Auf den obersten Dachflächen wurde eine Extensivbegrünung ausgebracht mit dem folgenden Schichtaufbau:

- Schutz- und Speichervlies Typ RMS 300
- Drän- und Speicherelement Typ FKD 40
- Filtervlies 105
- 8 cm Extensivsubstrat Typ E-leicht

Für das ausführende Garten- und Landschaftsbau-Unternehmen Haderstorfer aus Ergolding war das Projekt nicht nur wegen seiner besonderen Architektur reizvoll, sondern aufgrund der Innenstadtlage, der Innenhofsituation und der extremen Standortbedingungen für die Pflanzen eine besondere logistische und fachliche Herausforderung. Und diese konnte offensichtlich erfolgreich gelöst werden, so dass das Joseph Pschorr Haus gleich zweimal zum Gründach des Jahres 2016 gewählt wurde.

---

### **Bautafel**

Objekt: Joseph Pschorr Haus München

Bauherr: Bayerische Hausbau, München

Architekt: Kuehn Malvezzi Architects, Berlin

Landschaftsarchitekten: Auböck + Kárász Landscape Architects, Wien in Zusammenarbeit mit Kalckhoff Landschaftsarchitekten, München

Bauleitung Dachbegrünung: Kalkhoff Landschaftsarchitekten, München

Baujahr der Dachbegrünung: 2013

Flächengrößen Dach- und Innenraumbegrünung:

ca. 1.800 m<sup>2</sup> Extensive Dachbegrünung

ca. 1.100 m<sup>2</sup> Intensive Dachbegrünung

ca. 25 m<sup>2</sup> Innenraumbegrünung

Ausführung Dachbegrünung:

Haderstorfer, Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau GmbH, Ergolding

System Dachbegrünungen:

Optigrün international AG, Krauchenwies

Systemlösungen „Naturdach“ und „Gartendach“

---

### **Fotos zu „Joseph Pschorr Haus in München ist Gründach des Jahres 2016“**

Foto 1: Doppelsieger Joseph Pschorr Haus in München: FBB- und Opti-Grün-Dach des Jahres 2016

Foto 2: Über mehrere Ebenen begrünter Lichthof als Blickfang für Kunden und Bewohner

Foto 3: Manfred Ertl (rechts, Fa. Haderstorfer) nimmt den Sieger-Award von Dr. Gunter Mann (Marketingleiter Optigrün und Präsident FBB) entgegen

***Als Fotoquelle bitte angeben: „Haderstorfer/Optigrün“. Danke!***