



Fotos: Jens Weber Photography

Das Gebäude befindet sich in prominenter Lage Münchens, im beliebten Stadtteil Schwabing, unmittelbar an der Münchner Freiheit. Der Entwurf ergänzt die vorhandenen städtebaulichen Strukturen und setzt einen neuen modernen Stadtbaustein, der sich harmonisch mit der Umgebung verwebt. Das neue Gebäude greift die Kubatur des ehemals vorhandenen Bestandsgebäudes, mit Vordergebäude und Rückgebäude, auf. Auf drei Ebenen sind



GESCHÄFTSHAUS LEOPOLDSTR. 53, MÜNCHEN

Architekt: **Aika Schluchtmann Architekten**

Trautenwolfstraße 6 | 80802 München | Tel.: 089/33038833 | Fax: 089/38377708 | info@aika-schluchtmann.de | www.aika-schluchtmann.de



große Ladenflächen, die sich tief in das Grundstück hinein entwickeln, entstanden. Im Untergeschoss befindet sich ein Lebensmittelladen, der über eine Rolltreppe von der Leopoldstraße aus erschlossen ist. Ab dem 2. Obergeschoss werden die Läden durch Büroflächen unterschiedlicher Größen ergänzt. Die Büros an der Westseite verfügen zum Teil über Dachterrassen, die als Erholungsraum fungieren. Die Dachterrassen, wie auch die Freiflächen, sind begrünt und bieten interessante und abwechslungsreiche Bereiche zum Verweilen und Entspannen. Im Dachgeschoss befindet sich eine Penthousewohnung mit Terrasse und Blickbeziehung in die grünen Gärten der prominenten und denkmalgeschützten Reihenhausanlage entlang der Kaiserstraße. Die Erschließung des Penthouses und der Büros befindet sich an der nördlichen

Grundstücksseite. Bei der Gestaltung wurde besonders auf ein ruhiges und elegantes Erscheinungsbild des Gebäudes geachtet. Dies spiegelt sich sowohl in der Farbgebung, der Materialwahl als auch in den Fensterformaten wieder. Die Ladenzonen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind klar ablesbar ausgebildet. Über der Schaufensterzone im Fußgängerbereich befinden sich quadratische Fensterelemente, die dem Betrachter spontan ins Auge springen. Darüber entwickelt sich eine Lochfassade, die bewusst mit nur einem Fenstertyp arbeitet. Die raumhohen Fenster bringen viel Licht in das tiefe Gebäude. Die Fenster im obersten Geschoss reduzieren sich dezent in der Höhe und leiten in das Dachgeschoss über. Schmale elegante Gauben geben den Blick über die Dächer der Münchner Freiheit und die Leopoldstraße frei.

Tragwerksplanung für das Bauvorhaben Leopoldstr. 53 München

C-I-P GmbH Ingenieure

Die C-I-P GmbH Ingenieure ist ein unabhängiges, inhabergeführtes Ingenieurunternehmen in dem die Inhaber und Geschäftsführer auch die Projektverantwortung übernehmen und aktiv als Projektleiter von ausgewählten Projekten tätig sind. Unser wesentliches Geschäftsfeld ist die Tragwerksplanung in Hochbau (Wohnungsbau / Gewerbebau / Industriebau) und im Spezialtiefbau, Sanierungen für Hochbauten, Parkhäuser und Tiefgaragen sowie die Objektplanung für Ingenieurbauwerke. Mit ca. 35 Projekten pro Jahr seit 2002 ist ein hohes Know-how vorhanden, das erfolgreich z.B. bei der Tragwerksplanung für den neuen Satellit des Terminals 2 am Flughafen München umgesetzt wurde. Weitere Referenzen sind auf unsere Homepage www.c-i-p-gmbh.com zu finden.

Die C-I-P GmbH Ingenieure wurde mit der Tragwerksplanung LPH 1-8 und der Spezialtiefbauplanung des Bauvorhabens Leopoldstr. 53 beauftragt, die auch hier eine Herausforderung darstellte:



1. Abbruch

Das Abbruchkonzept des bestehenden Gebäudes musste so entwickelt werden, dass es sich auf Grund der exponierten Lage des Bauvorhabens im Speziellen auf vorzusehende Schutzmaßnahmen stützte.

2. Baugrubensicherung

Baugrubensicherung erfolgte mit Bohrpfehlwänden mit Rückverankerung bzw. Innenaussteifungen entlang der U-Bahntrasse. Die Einhaltung der statisch berücksichtigten Randbedingungen / Wasserstände wurde auf der Baustelle überprüft und überwacht und durch entsprechende Grundwasserabsenkungsmaßnahmen eingestellt.

3. U-Bahn

Durch die Gesamtmaßnahme veränderte sich die Lasteinleitung auf das benachbarte U-Bahnbauwerk. Daher war das U-Bahn-Bauwerk im Bereich Block 13 und 14 statisch neu zu überprüfen. Das U-Bahn Bauwerk wurde in einer Baugrube mit Bohrpfehlwänden mit zweifach rückverankerten Bohrpfehlern hergestellt. Die Anker, die im Bereich der neuen Baugrube lagen, mussten abgetrennt und entfernt werden.



4. TG + Gebäude

Der Rohbau wurde mit der Flachgründung als Stahlbeton-Skelettbau mit Flachdecken konzipiert. Durch die Tiefgaragenebene im untersten Geschoss waren Stützenabfangungen notwendig, die aufgrund der sehr geringen Konstruktionshöhen durch Stahlverbundkonstruktionen realisiert wurden.

5. Verbindungstunnel zw. Leopoldstr. 53 und Kaiserstr. 4

Herausforderung stellte die Planung und Ausführung eines unterirdischen Verbindungstunnels, zwischen 1.UG Leopoldstr.53 und 2. UG Kaiserstr. 4.

Die Planung begann im August 2010 und wurde durch die letzte Ingenieur-technische Kontrolle im Dezember 2013 mit Erfolg abgeschlossen und wir bedanken uns hiermit bei allen Projektbeteiligten für Ihr Vertrauen.



Freischützstraße 92, 81927 München
Telefon +49 - 89 - 93 09 44 0
Fax +49 - 89 - 93 09 44 11
muenchen@c-i-p-gmbh.com, www.c-i-p-gmbh.com

