

**Der Berg ruft** ■ Durchbruch für Bahnreisende  
**Baggern & Baden** ■ Kiesförderung und Freizeitkultur  
**Venus von der Alb** ■ Kunst aus der Altsteinzeit

# context

Das Magazin von HeidelbergCement • Ausgabe 2 • 2009 • 4 €

## Thema: Tiefe

Unerwartete Perspektiven

HEIDELBERGCEMENT

# Nachhaltiger Erdanschluss

Beton als Massivabsorber

Die Verwaltungszentrale des Süddeutschen Verlags wurde als eines der ersten Bürogebäude in Deutschland für die Zertifizierung nach dem amerikanischen LEED-Standard (Leadership in Energy and Environmental Design) angemeldet. Das Hochhaus nutzt die thermische Bauteilaktivierung von Bodenplatte, Bohrpfählen und tragenden Säulen.



Das beantragte LEED-Zertifikat ist, wie auch das Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), ein System zur Klassifizierung ökologisch und nachhaltig orientierter Bauten. Daher soll das Münchner Hochhaus mit dem innovativen, ressourcensparenden Energiekonzept als Beispiel für eine gleichermaßen umweltverträgliche wie wirtschaftliche Bauweise ausgezeichnet werden.

Auffälliges gestalterisches Merkmal der Verlagszentrale ist die prismatisch gefaltete Fassade, hinter der sowohl Zellen- als auch sogenannte Teambüros liegen. Sie soll, so der Wunsch der Architekten, das Hochhaus durch ihre vielfach gebrochenen Reflexionen „entmaterialisieren“. Über diese Doppelfassade erfolgt auch die effektive natürliche Be- und Entlüftung der Nutzflächen. In jedem Büroraum können Sonnenschutz, Temperatur und Lüftung über dezentrale Lüftungsgeräte individuell geregelt werden.

In direkter Abhängigkeit vom Tageslicht wird zusätzlich benötigtes Kunstlicht automatisch ergänzt.

Wirtschaftlich leistet die neue Verlagszentrale für 1.850 Mitarbeiter Erstaunliches: Bis zu 80 Prozent Energieeinsparung im Vergleich zu entsprechenden herkömmlichen Bürogebäuden sollen erreicht werden. Um dies zu verwirklichen, ist man tief ins Erdreich gestoßen und nutzt über die thermische Aktivierung von bis zu 25 Meter langen Bohrpfählen aus Beton die durchschnittliche Bodentemperatur von 13 Grad Celsius. Über einen sogenannten Wärmetransformer wird das Temperaturniveau des Erdreichs im Winter auf die gewünschte Vorlauftemperatur angehoben beziehungsweise – im Sommer – gesenkt und über die thermische Bauteilaktivierung der Betondecken entsprechend zum Heizen oder Kühlen genutzt.

Ein erheblicher Teil der thermischen Grundlast kann allein aus dieser saisonalen Verschiebung des Energiebedarfs gewonnen werden. Der verbleibende Rest wird über das städtische Fernwärmenetz bezogen.

Wer hoch hinaus will, muss also tief und nachhaltig gründen. Dabei hatte es das Hochhausprojekt in München im Vorfeld nicht leicht. „Hochhausdebatten“ heißen jene leidenschaftlich geführten Diskussionen, die sich dann entfachen, wenn ein Bauherr mit seinem Neubau im wahrsten Wortsinn „herausragen“ möchte. Jede deutsche Großstadt, die auf sich hält, hat sich in der Vergangenheit eine solche Debatte geleistet, und auch in München wettete der Münchner Alt-Oberbürgermeister Georg Kronawitter gegen „beliebige Vierkantbolzen“. Viele seiner Mitbürger folgten ihm in seiner ablehnenden Haltung. In einem Bürgerentscheid sprach sich schließlich eine knappe Mehrheit für eine Beschränkung von Hochhäusern in der bayrischen Landeshauptstadt aus. Die zulässige Traufhöhe wurde auf maximal 100 Meter festgelegt.

Damit war die ursprünglich auf 145 Meter Höhe ausgerichtete Planung für die Hauptverwaltung des Süddeutschen Verlags vom Tisch. Das Berliner Büro GKK+Architekten musste seinen Entwurf ändern und reduzierte letztlich seine Planung um ein respektables Drittel auf mehrheitsfähige 99,95 Höhenmeter. Zehn Etagen und eine Bruttogeschoßfläche von fast 10.000 Quadratmetern wurden bei der Umplanung gekappt. Trotz der insgesamt verkleinerten Gebäudekubatur fällt das Atrium durch die Neuplanung nun größer aus. Mit einer Breite von über 24 Metern und einer großzügigen Höhe von mehr als 23 Metern vermittelt das Foyer einen raumgreifenden Eindruck und bildet – von weißen Betonsäulen getragen – einen repräsentativen Eingangsbereich. Die städtebauliche Ausrichtung auf einen liegenden und einen stehenden Baukörper blieb bestehen. Um die Proportionen ihrer städtebaulichen Landmarke zu erhalten, verkleinerten die Planer den Turm an seiner Schmalseite von ursprünglich 30 Metern auf knappe 25 Meter.

Der neue, im Oktober 2008 fertiggestellte Bürokomplex besteht nun aus einem sehr schlanken Turm, der der verlagseigenen Druckerei gegenüberliegt, einem sechsgeschossigen Flachbau und einem dazwischen angeordneten überdachten Atrium. Indem sie das Druckereigebäude einbezogen, erreichten die Architekten eine städtebauliche Ordnung, die über die Hultschiner Straße hinweg ein übergreifendes Platz- und Freiraumkonzept ergibt und auch den vorhandenen Vegetationsbestand weitgehend erhält.

Rolf Mauer



[robert.lukas@heidelbergcement.com](mailto:robert.lukas@heidelbergcement.com)  
[www.blg-beton.de](http://www.blg-beton.de)



Die Verwaltungszentrale des Süddeutschen Verlags wurde als energetisch durchdachtes Hochhaus mit minimierten Life-Cycle-Kosten konzipiert.

#### Objektsteckbrief

**Bauherr:** SV-Hochhaus Hultschiner Straße GmbH & Co Vermietungs KG, Pöcking

**Eigentümer:** Prime Office AG, München

**Architekten:** GKK+Architekten, Prof. Swantje Kühn, Oliver Kühn, Berlin

**Generalplanung:** CBP Generalplanung GmbH, München

**Tragwerksplanung:** CBP Tragwerksplanung GmbH, München

**Fassadenplanung:** R+R Fuchs, Ingenieurbüro für Fassadentechnik, München

**Beton:** BLG Transportbeton GmbH & Co. KG, München, eine Beteiligung der Heidelberger Beton GmbH

**Bruttogeschoßfläche:** oberirdisch: ca. 51.000 m<sup>2</sup>, gesamt: ca. 79.000 m<sup>2</sup>

**Hauptnutzfläche:** 32.500 m<sup>2</sup>

**Fertigstellung:** Oktober 2008

#### → SPEZIFISCHE BETONREZEPTUREN

Für die Hauptverwaltung des Süddeutschen Verlags in München wurden in nur 36 Monaten Bauzeit über 55.000 Kubikmeter Beton mit unterschiedlichen Anforderungen und Güten verbaut. In den drei Untergeschossen des Gebäude-Ensembles sind Technikräume, Rechenzentrum, Archiv, Lagerflächen und eine Tiefgarage mit über 500 Stellplätzen untergebracht. Zehn Wochen Bauzeit wurden alleine auf die Bodenplatte verwendet, die bis zu zweieinhalb Meter dick ist und in zwei Lagen eingebaut wurde. Für die untere Schicht wurde ein weicher Beton der Festigkeitsklasse C30/37 verwendet, für die obere ein Beton der Festigkeitsklasse C35/45, dessen Oberfläche flügelgeglättet wurde. Die BLG Transportbeton GmbH, eine Beteiligung der Heidelberger Beton GmbH, entwickelte für den Massenbeton eine spezifische Rezeptur mit Hochofenzement und Steinkohlenflugasche. Dieser Beton zeichnet sich durch eine niedrige Wärmeentwicklung und eine geringe Schwindneigung aus. Um sicherzustellen, dass die Lasten des Hochhauses auch durch die besonders schlank ausgebildeten Stützen und Wände abgeleitet werden, wurden für diese Bauteile in den Untergeschossen circa 1.000 Kubikmeter hochfester Beton verwendet. Eine Besonderheit sind die 36 Bohrpfähle, die bis in eine Tiefe von 25 Metern reichen. Neben ihrer statischen Funktion entziehen sie dem Erdreich geothermische Energie, die zum Heizen und Kühlen des Gebäudes genutzt wird.