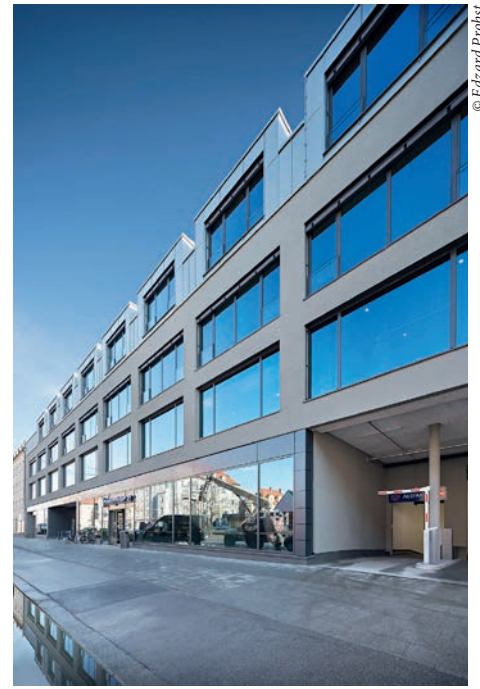




© Edzard Probst



© Edzard Probst

ERWACHT AUS DEM DORNRÖSCHENSCHLAF

Nach Jahrzehnten wurde Münchens größte Bauruine zu neuem Leben erweckt

Endlich ist er verschwunden, der „Schandfleck von Laim“. Unglaubliche 30 Jahre sind vergangen, seit das ehemalige Kaufhaus Beck an der Fürstenrieder Straße geschlossen wurde. Das Münchner Unternehmen Ludwig Beck, das heute noch das berühmte „Kaufhaus Beck am Rathauseck“ betreibt, hatte die Marktchancen seines 1968 eröffneten Schwesternkaufhauses in Laim überschätzt. Die Geschäfte liefen schlecht und das Haus, ein mächtiger Backsteinbau mit Stahlskelettkonstruktion, wurde bereits 1989 wieder geschlossen – und stand seitdem leer. Diverse Investoren hatten sich daran versucht, auch einige Umbaumaßnahmen hatten bereits begonnen und wurden wieder abgebrochen, so dass der Bau, teilentkernt wie ein hohler Zahn, jahrzehntelang einen desolaten Anblick bot.

Nun jedoch, im Dezember 2018, wurde das Gebäude feierlich neu eingeweiht. Oliv Architekten, zusammen mit den Projektentwicklern ehret + klein, ist es gelungen, ein Nutzungskonzept und eine bauliche Ertüchtigung zu planen, die sich sehen lässt. Das neue Gebäude fügt sich städtebaulich sehr gut in seine Nachbarschaft an



© Edzard Probst

der Hauptverkehrsader Fürstenrieder Straße ein und wurde durch einen Anbau auf 60 m verlängert – durch die breiten Fenster der Lochfassade wirkt es optisch sogar noch länger. Die anthrazitfarbenen Metallpaneele der Fassade ergeben ein

elegantes Erscheinungsbild. Einige der baulichen Gegebenheiten konnten erhalten werden, wenn auch nicht ohne erheblichen Nachbesserungsbedarf: Der Planungsprozess stellte sich als schwierig heraus, da die alte Bausubstanz an die heuti-



© Edzard Probst



© Edzard Probst

gen Anforderungen angepasst werden musste. Die bestehende Tragkonstruktion war zum Teil sanierungsbedürftig und die Tragfähigkeit für die neuen Nutzungen war nicht gegeben. Auch mussten erst die statischen Voraussetzungen für die Aufstockung geschaffen werden. Tiefgarage und Erschließungskerne konnten erhalten werden. Die beiden unteren Geschosse werden nun von einer Lebensmittelkette genutzt – die mit ihren 2.000 m² Verkaufsfläche alle Konkurrenten Münchens aus dem Feld schlägt. Die Einrichtung der Verkaufsetagen entspricht modernsten Standards, ist übersichtlich und bietet eine schier unglaubliche Fülle von Produkten sowie ein kleines, um ein halbes Stockwerk erhöht liegendes Café, wo man sich von den Einkaufstrapazen erholen kann. In den drei darüber liegenden Geschossen finden sich moderne Büroräume. Auch hier, wie bereits unten in den Ladenflächen, bleiben die Technik und die alten Stahlträger sichtbar, was den Räumen Loftcharakter verleiht. Den Mietern der Handels- ebenso wie der Büroflächen ist es beispielhaft gelungen, den Stil des Gebäudes aufzunehmen und in modernen Konzepten fortzuschreiben.

Durch die Aufstockung entstehen großzügige, begrünte Dachterrassen im vierten Obergeschoss. Im dritten Obergeschoss gibt es ein zentrales Atrium, welches Tageslicht bis zum



© Christine Dempf



© Christine Dempf

zweiten Obergeschoss gewährleistet. Durch das engagierte Zusammenwirken aller Beteiligten – ehret+klein, Oliv Architekten, Generalübernehmer Hagenauer und Nachunternehmer – gelang die anspruchsvolle Revitalisierung zur Aufwertung des gesamten umliegenden Viertels in nur 20 Monaten.

www.oliv-architekten.de