

Die Generalsanierung des Stammhauses der IHK für München und Oberbayern ist abgeschlossen

Aus dem Dornröschenschlaf geweckt

Mit einem Festakt hat die IHK für München und Oberbayern im Frühjahr nicht nur ihr Jubiläumsjahr zu ihrem 175-jährigen Bestehen abgeschlossen, sondern zugleich ihr generalsaniertes Stammhaus in der Münchner Max-Joseph-Straße wiedereröffnet. Die lange Geschichte der Münchner IHK spiegelt sich auch in ihrer Gebäudehistorie:

Als Ende des 19. Jahrhunderts die angemieteten Räume in der königlichen Münze zu klein wurden, nahm die damalige Handels- und Gewerbekammer gemeinsam mit dem Münchner Handelsverein, dem Träger der Börse, ein eigenes Bauprojekt in Angriff. Am 25. April 1901 konnten beide Organisationen das vom damaligen Stararchitekten Friedrich von Thiersch geschaffene „Haus für Handel und Gewerbe“ am Maximiliansplatz 8 beziehen.

1935 wurde für mehr als eine Million Reichsmark der angrenzende Gebäudekomplex an der Max-Joseph-Straße 2 erworben. Dieser war 1911 vom Architekten Gabriel von Seidl als privates Wohn- und Geschäftshaus für den Antiquitätenhändler Arnold S. Drey errichtet worden.

Zwei separate Gebäudeteile

Seitdem besteht die IHK aus zwei historisch separaten Gebäudeteilen mit unterschiedlichen Fundamenten, Stockwerkshöhen und Fassadengestaltungen. Beide Gebäudeteile umschließen dazu einen Innenhof, der erst bei einer Modernisierung Anfang der 1980er-Jahre überdacht wurde.

Alteingesessene Münchner erinnern sich auch daran, dass bis Ende 1980 der Ford- und Alfa-Romeo-Autohändler Häusler an der Stelle des früheren Café-Restaurants „Neue Börse“ im Erdgeschoss des Gebäudeteils Maximiliansplatz 8 seine Fahrzeuge ausstellte. Wegen akuten Platzmangels musste die



Das generalsanierte Stammhaus der IHK für München und Oberbayern.

FOTO: SEVERIN SCHWEIGER / DAS KRAFTBILD

IHK das Mietverhältnis letztendlich unter Hinweis auf den dringenden Eigenbedarf mit einer Frist von 18 Monaten kündigen.

Der größte Einschnitt in der Gebäudegeschichte waren die wiederholten Bombardierungen im Zweiten Weltkrieg. Erste kleinere Schäden entstanden bei den Luftangriffen vom 7. September und 2. Oktober 1943. Daraufhin wurde im Dachgeschoss ein Löschwassererbottlich installiert. In den frühen Morgenstunden des 25. April 1944 verwandelten 400 Kampfflugzeuge der Alliierten die Münchner Innenstadt in ein Inferno. Das Dachgeschoss und das oberste Stockwerk brannten völlig aus. Am 12. Juli 1944 folgte ein noch größerer Angriff, der tiefe Wunden im Kammergebäude hinterließ: Eine Sprengbombe zerstörte den gesamten Mittelteil des Seidl-Gebäudes an der Max-Joseph-Straße.

Im Thiersch-Bau waren Schäden in allen Stockwerken zu verzeichnen. Fünf weitere Luftangriffe auf

München folgten noch, zuletzt am 7. Januar 1945. Das Gebäude war danach zu 98 Prozent unbenutzbar. Die Kammer habe „den Dienstbetrieb ihrer gesamten Abteilungen nunmehr im Hinblick auf den eingetretenen Totalschaden im Keller ihres Bürogebäudes vereinigt“, so die Meldung an den damaligen Münchner Oberbürgermeister. Zugleich wurde eine Büroaracke in Söcking bei Starnberg als „Ausweichdienststelle“ in Betrieb genommen.

Einige dieser Kriegsfolgenbeschäden konnten tatsächlich erst im Zuge der aktuellen Sanierung von Grund auf beseitigt werden. Insgesamt wurden über 250 Proben genommen, also kleine Kerne aus Decken und Wänden gebohrt, um überhaupt einen Überblick über die Bausubstanz zu bekommen. Ein Treppenhaus und mehrere Decken im Seidl-Gebäude waren nach dem Krieg mit minderwertigem Beton aufgebaut worden, dieser Bereich musste komplett ent-

fernt und erneuert werden. So konnte dort auch eine neue, sinnvolle Raumaufteilung hergestellt werden. Statt foyererartiger Flure gibt es in diesem Gebäudeteil nun deutlich mehr Besprechungs- und Büroräume.

Platz für Beratungen

Ein Hauptziel der aktuellen Sanierung war, in einem Befreiungsschlag einerseits für die Erfüllung aller modernen Bauvorschriften, des Brandschutzes und der Versammlungsstättenverordnung zu sorgen und andererseits das IHK-Gebäude wieder mit ausreichend Platz für Veranstaltungen und einem zeitgemäßen Beratungsumfeld auszustatten. Denn ins IHK-Gebäude kommen Existenzgründer, Soloselbstständige und Familienunternehmer ebenso wie Weltmarktführer und Wirtschaftsdelegationen mit Ministern und Staatspräsidenten

aus aller Welt. Zugleich ist das IHK-Stammhaus der Ort, in dem das Gesamtinteresse der oberbayerischen Wirtschaft ermittelt wird – als Tagungsort für die IHK-Vollversammlung, dem höchsten demokratischen Organ der IHK, sowie für die IHK-Fachausschüsse. Was das Maximilianium für die bayerische Politik ist, ist das IHK-Gebäude für die gewerbliche Wirtschaft in München und Oberbayern.

Der bauliche Zustand vor der Sanierung war alles andere als optimal. Der Raum wurde immer knapper. Besucher verließen sich in den verwinkelten Übergängen zwischen den Gebäudeteilen. Im Laufe der Jahrzehnte wurden immer wieder Räume ausgebaut, repariert und umgebaut. Ständig tauchten neue Mängel auf. 2011 beschloss die IHK-Vollversammlung die umfassende Sanierung. Andere Optionen, darunter die Aufgabe des Standort, wurden mit großer Mehrheit verworfen.

Für die Sanierung hat der Bauherr den grundsätzlichen Anspruch formuliert, das Gebäude aus einer Art Dornröschenschlaf in den Kontext des 21. Jahrhunderts zu heben und dabei auf die fantastische Einzellage des Gebäudeensembles im Stadtraum zu achten. Eine große Herausforderung dabei waren die zwei grundverschieden konstruierten Gebäudeteile: Der Thiersch-Bau wurde in einer eher seltenen Hybridbauweise mit gemieteten Stahlträgern und Mauerziegelwerk als Deckenfüllung errichtet. Der Seidl-Bau ist dagegen relativ herkömmlich gebaut, hatte aber die größeren Folgeschäden aus dem Krieg.

Weitreichende Vorbereitungsmaßnahmen waren notwendig: Zur Stabilisierung des Gebäudekomplexes wurden zwei Monate lang die Fundamente mit einem Beton-Zement-Gemisch bis in eine Tiefe von drei Metern gespritzt. Außerdem wurden die Gebäudeteile miteinander verbunden, indem man Betonscheiben, die bis in den Keller hinunterrei-

chen, an den verbindenden Flurwänden entlang der Gebäudeseiten eingefügt hat. Damit wurde das Gebäude ausgesteift und an heutige Vorschriften angepasst. Dazu gehört auch die Tragkraft der Decken: Diese müssen heute doppelt so viel Last aushalten können wie zu Zeiten von Thiersch und Seidl gefordert.

In die Beratungs-, Veranstaltungs- und Büroräume wurden Kühldecken eingezogen, die ans Fernkältenetz der Münchner Stadtwerke angeschlossen sind. Um den Bedarf an Veranstaltungsflächen zu decken, kommt ein Mehrfachnutzungskonzept für die vorhandenen Flächen zum Tragen. Das neue öffentliche Café an historischer Stätte dient zur Mittagszeit vor allem als Mitarbeiterkantine. Abends kann es für Veranstaltungen genutzt werden.

Der große Saal im Erdgeschoss ist zukünftig bei Bedarf unterteilbar in drei separate Veranstaltungsräume. Der zuvor als Abstellraum genutzte Keller wurde zur Garderobe inklusive Toilet-



Das neu überdachte Atrium.

FOTO: IHK MÜNCHEN, GORAN GAJANIN

tenanlage umfunktioniert. Auch Funktionen für Küche und Catering wurden im Keller eingerichtet.

Das IHK-Stammhaus hat vom bayerischen Sozialministerium bereits das Signet „Bayern barrierefrei“ erhalten, das im Eingangsbereich konkretisiert ist. Die Plakette steht für konkrete Beiträge zur Barrierefreiheit. Es zeigt, dass sich Denkmalschutz und Barrierefreiheit nicht ausschließen. > FHH



Jedes Immobilienprojekt ist einzigartig, die Aufgabenstellungen sind komplex, die Variablen vielfältig. Ihre ganz persönliche Verantwortung, Ihre Rolle innerhalb der Organisation definiert auch unsere. Als unabhängige Berater, als Bauherrenvertreter und nicht zuletzt als Unternehmer verfolgen wir Ihr Ziel. Mehrwert. **Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen!**

München, Berlin, Düsseldorf, Hamburg

www.bohnzirlwagen.de

BOHNZIRLEWAGEN

Immobilien Prozess- und Managementberatung

Architekturgebundene Holzkonstruktion

Gefasste und holzsichtige Raumausstattung

IHK Stammhaus München, Handelskammersaal:

Restaurierung der holzsichtigen Wandvertäfelung um 1900

Konservierung und Restaurierung der 4 Gobelngemälde von P. Ecke, 1924

(in Zusammenarbeit mit dem Restaurierungsatelier Roland Vogel, Rain am Lech)

Fensterrestaurierung

IHK Stammhaus München

Restaurierung von 115 Fenstern und Neubau von 215 Fenstern nach historischem Vorbild

Durchführung: ARGE IHK HAMA Alu + Holzbauwerk GmbH – RSP GmbH

Technisches Kulturgut / Industriedenkmal

Dekontaminierung

RSP GmbH · Restaurierung und Denkmalpflege
D-85649 Kirchstockach
+49 (0)8102-99489-10
info@rsp.gmbh
www.instagram.com/rspgmbh/
PQ-Nr: 101.001842 · ANKÖ:58195

www.kulturgut-restaurierung.de

VOGL
SCHREINEREI
seit 1951

TÜREN BAU MÖBEL HOLZDECKEN INNENAUSBAU

Wir bedanken uns für die gute und angenehme Zusammenarbeit.

www.vogl-schreinerei.de

PFEIFFER

HOCH- & INDUSTRIEBAU | SCHLÜSSELFERTIGBAU
BAUEN IM BESTAND | STRASSEN- & TIEFBAU

www.pfeifferbau.de

Wer sie liest, profitiert.
Bayerische-Staatszeitung.de

Das Beste aus Bayern auf Ihrem Tablet, Smartphone oder Desktop

Lesen Sie jede Woche was Bayern bewegt: Politik, Landtag, Wirtschaft, Kommunales, Kultur und Ausschreibungsbekanntmachungen aus Bayern.

Infos unter: bsz.de/epaper

BSZ Bayerische Staatszeitung
und Bayerischer Staatsanzeiger