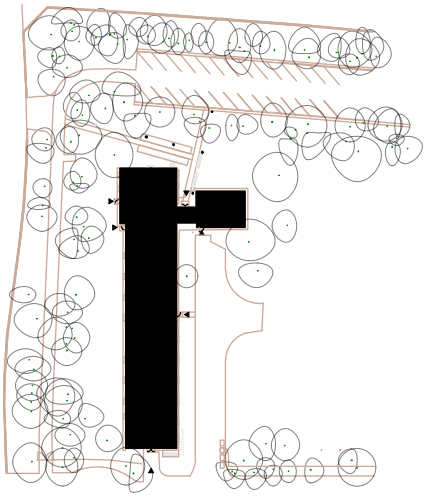
FIZ Fitness BMW München



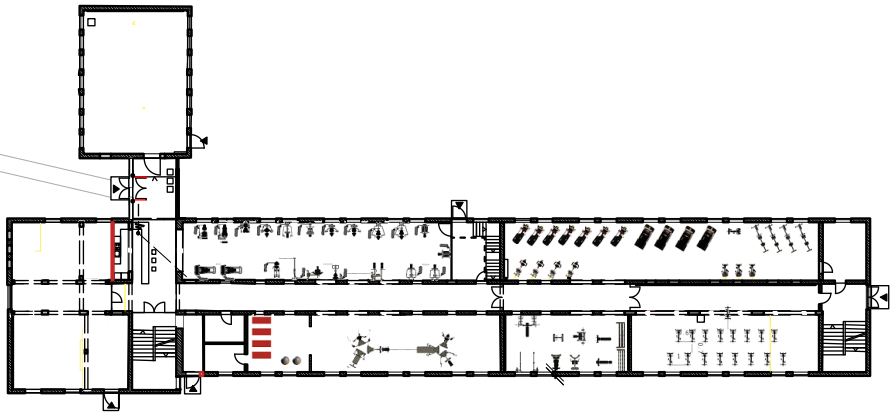
Lage 1000

Haupteingang mit Fahrradparkständern zum bikesharing

Die BMW Group bietet ihren Mitarbeitern am Standort München zwei Fitnesscenter an. Der kontinuierliche Ausbau des Forschungs- und Innovationszentrums erforderte die Verlagerung eines dieser beiden Fitnesscenter. Die bisherigen Räumlichkeiten wichen einem Zentrum für Aeroakustik und E-Antriebe.

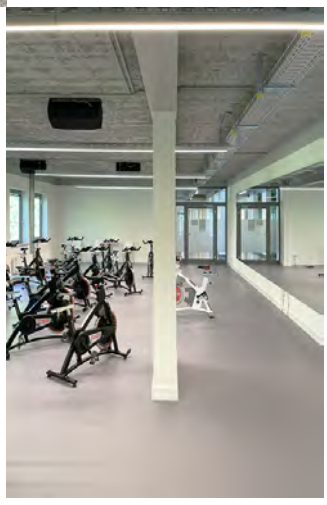
Die neuen Flächen für das Fitnesscenter wurden in einem Bestandsgebäude der ehemaligen Kronprinz-Rupprecht-Kaserne untergebracht. 2012 erwarb die BMW Group einen großen Teil dieses Kasernenareals zur Erweiterung des Forschungs- und Innovationszentrums nach Norden.

Das bestehende Gebäude wurde in den 1960er-Jahren als einfacher Mauerwerksbau errichtet. Die konstruktive Rohbausubstanz war gut. Aufgrund der Nutzung als Mannschaftsgebäude war die innenräumliche Gliederung des Gebäudes kleinteilig. Die Situation 2018 ließ einen Abriss sowie einen Neubau mit beispielweise Holzmodulbauten nicht zielführend erscheinen. Marktbedingt konnte keine ausreichend schnelle und wirtschaftliche Umsetzung erwartet werden. Modulbauten unterlagen durch Unterkünfte für Flüchtlinge einer hohen Nachfrage.



Grundriss Erdgeschoss 650

Haupteingang mit Windfang



Spinning

Der Umbau des Bestands erforderte den Abriss zahlreicher Trennwände, um großzügige Sportflächen zu schaffen. Dies konnte weitestgehend ohne statische Ertüchtigungen erfolgen. Grundsätzlich beachtet werden musste jedoch, dass die hohen Nutzlasten nicht ohne weiteres Fitnessflächen im Obergeschoss ermöglichten. Aus verschiedenen Szenarien wurde daher dasjenige realisiert, in dem die Fitnessflächen im EG und die Umkleiden und der Saunabereich im OG liegen.

Pätzold + Schmid Architekten

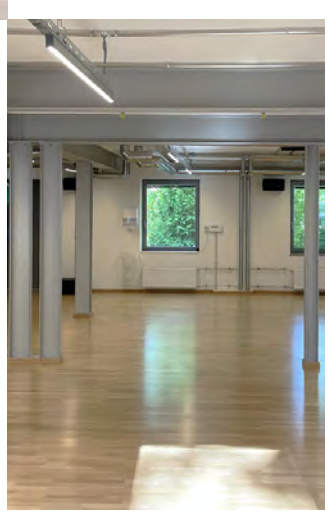
Kursraum im Pavillon

Ansicht Haupttreppenhaus mti Bypass

Südeingang zum Projektbüro

Große Kursräume und Durchblicke wurden durch den Einbau einzelner Stahlträger geschaffen. Auf eine Verkleidung dieser Träger wurde verzichtet. Der Anstrich mit Brandschutzfarbe unterstützt den industriellen Charakter des Innenausbaus.

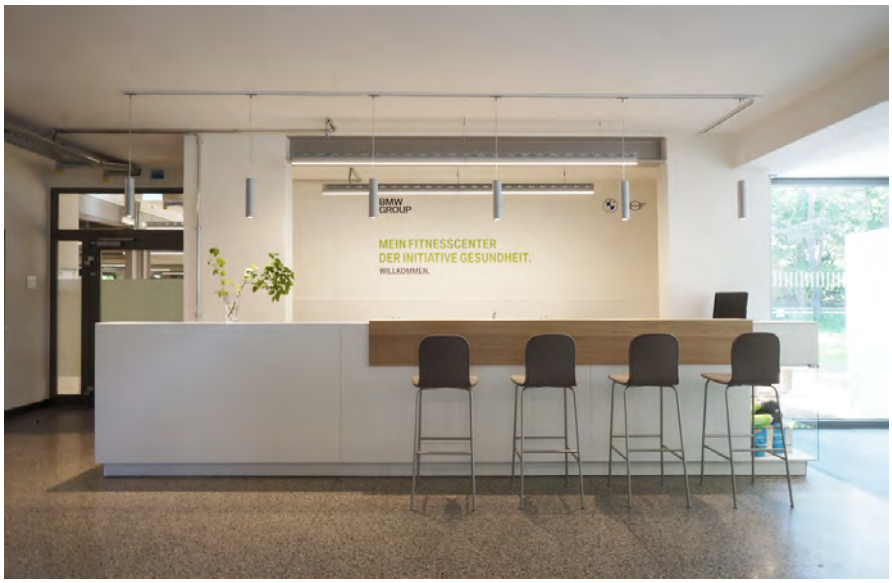
Nicht benötigte Flächen des Gebäudes wurden darüber hinaus für eine vom Fitnesscenter unabhängige Büronutzung vorgesehen.



Kursraum im Kopfbau

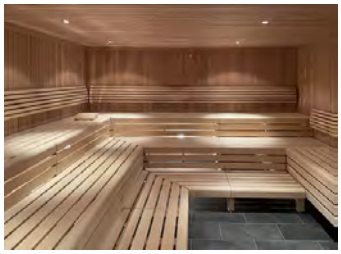
Die Kellerdeckendämmung wurde verworfen. Der Nutzen bezogen auf die kurze Laufzeit stand in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zum hohen Herstellungsaufwand.

Bezogen auf heutige Brandschutznormen, besaß die Decke über dem Untergeschoss jedoch keine ausreichende Betonüberdeckung. Aus diesem Grund wurde die gesamte Kellerdecke von unten mit einem 30 mm Brandschutzputz versehen.



Empfangstheke

Saunaeingang mit Kaltduschen



Saunacontainer

Duschbereich

Die Gebäudetechnik des Altbaus war weitgehend veraltet und musste nach aktuellen Normen erneuert werden. Die gesamte Elektroinstallation war zu ersetzen. Die Umkleiden und der Saunabereich erforderten den Einbau einer mechanischen Lüftung.

Alle technischen Installationen wurden sichtbar ausgeführt, mit einem geplanten und geregelten Befestigungsbild. Mit wenig Aufwand sind somit Nachinstallationen im Betrieb jederzeit möglich. Eine nachhaltiger Gebäudebetrieb ist damit gewährleistet.

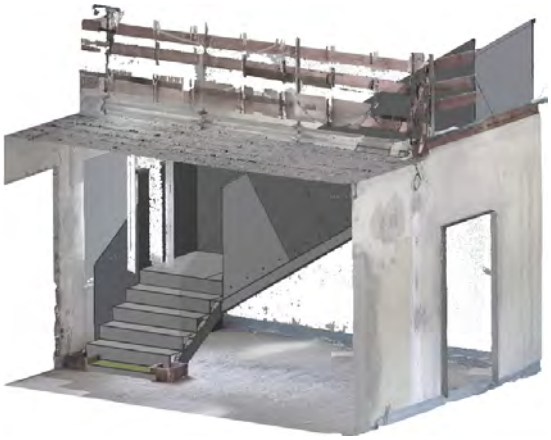
Mögliche Schäden können sofort entdeckt und repariert werden. Die Anforderungen an die aktuelle EnEV/GEG mussten bei allen neu eingebauten Bauteilen erfüllt werden.

Alle baulichen Maßnahmen wurden aufgrund einer antizipierten zeitlich befristeten Nutzungsdauer einer Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen. Der bislang ungedämmte Dachboden, d. h. die ungedämmte Decke über dem 1. OG wurde gedämmt.

Grundriss Obergeschoss 650

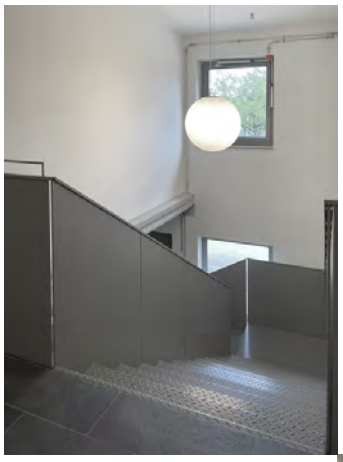
Ruhebereich

Der Wellnessbereich erforderte zudem besondere Aufmerksamkeit: zur Vermeidung von innenseitigem Feuchteniederschlag wurde um diesen Bereich die Fassade im 1.OG gedämmt. Im Gegensatz zu sonst üblichen Wärmedämmverbundsystemen ist eine hinterlüftete Holzfassadenkonstruktion gewählt worden, die nach der Nutzung einen sortenreinen Rückbau erlaubt.



3-D-Aufmaß Gruber Stahlbau

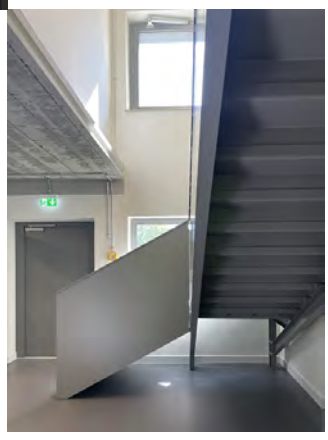
Neues Treppenhaus zum Damenbereich



Neues Treppenhaus zum Damenbereich

Zur Erstellung der zusätzlichen innenliegenden Fluchttreppe für den Umkleide- und Duschbereich der Damen wurden neueste Fertigungsmethoden angewandt. Mittels eines 3-D-Scanners hat die Stahlbaufirma die Umgebung als Grundlage für die Werkstattplanung abweichungsgerecht aufgenommen. Der Treppenausschnitt wurde somit als Modell exakt erstellt. In das 3-D-Aufmaß wurde nachfolgend die Treppe dreidimensional eingepasst, Lauflängen und -höhen wurden exakt ermittelt.

Überwiegende Bereiche der Decke über EG waren aus Betonfertigteilholkammerdecken gefertigt.



Ansicht Außenfassade mit RWA-Fenster

Dieses Deckensystem gab vor, dass die Deckendurchdringungen ausschließlich im Bereich der Hohlkammern erfolgen konnte. Das Maßsystem in Längsrichtung im Obergeschoss von 28 cm war somit Bedingung für alle Installationen. Zur Sondierung und Lagebestimmung der Deckenelemente musste die gesamte Schilfrohrmattendecke entfernt werden. Die sich daraus ergebene Ansicht von 28cm Deckenelemente als Untersicht mit der im Verbund zum Beton befindlichen Putzstruktur erzeugte eine Oberflächenvergrößerung und trägt zur verbesserten Akustik innerhalb des Gebäudes bei.

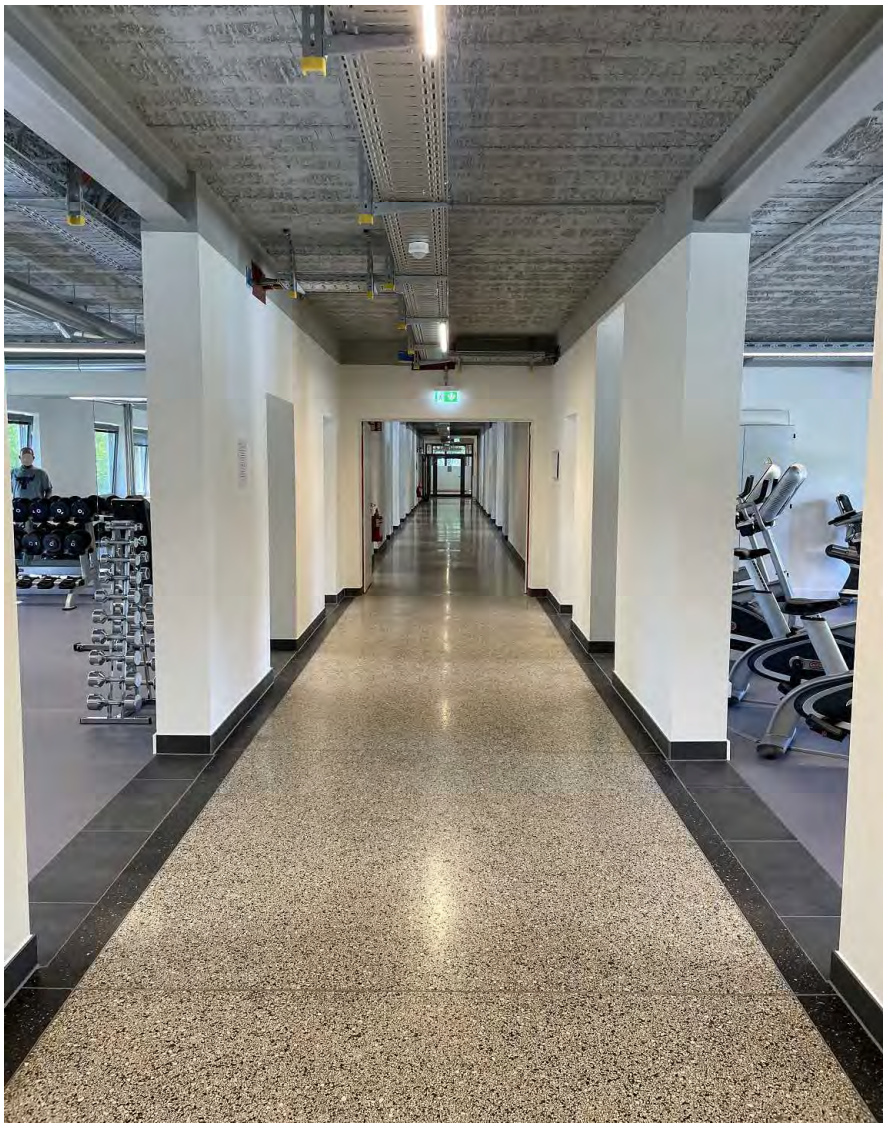
Pätzold + Schmid Architekten

FIZ Fitness BMW **München**

Abbruch- und Schadstoff-entsorgungsarbeiten

Provisorische Abstitzung zur stützenfreien Konstruktion des Wellnessbereichs

Der eingeschossige Pavillonbau östlich des Haupteingangs und der Kopfbau werden als Kursräume genutzt. Eine Wärmedämmung von unten und somit von innen, stand aufgrund der großen Abwicklungsfläche entlang der Betonrippen und des hohen Anpassungsaufwandes in keinem Verhältnis zur Energieeinsparung während der Restnutzungsdauer des Gebäudes. Die große Abwicklungsfläche der Decke verbessert dadurch die Raumakustik. Die Flure waren im Bestand mit Gußasphaltterrazzo versehen. Aufgrund ihrer Robustheit, Schmutzunempfindlichkeit und des zeitlosen Erscheinungsbildes konnten diese erhalten werden.
Die Fenster des Altbaus waren aufgrund eines jahrelangen Renovierungsrückstandes verloren und konnten nicht mehr aufgearbeitet werden. Ein Austausch durch doppelverglaste Fenster erfolgte. Für einen langfristig optimalen UV- und Wetterschutz wurden diese mit einem farblich zur Außenverkleidung passenden deckenden Anstrich versehen.



Fitnessflächen EG

Taktplan

Standardtüranschluss

Bauherr:
BMW Group, Petuelring 130, 80788 München
Planungsleitung BMW: Michael Marek
Projektleitung BMW: Kristina Eisenacher
Adresse: Schleißheimer Straße 432, 80809 München

Planung: 05 / 2018 - 05 / 2019
Realisierung: 02 / 2020 - 05 / 2021

Leistungsumfang:
Generalplanungsleistung Pätzold + Schmid Architekten
Vergabe/Bauleitung: Gerhard Pepernik Architekten
Landschaftsarchitektin: Susanne Gabriel
Tragwerk: IB Schröder
HLS: IB Weigert-Steuerer
ELT-Planung: IB ESP
ELT-Ausführung: mtm-Plan
Brandschutz: IB J. Winter
Bauphysik: IB Herz+Lang
Vermessung: IB Ziegler
Schadstoffbegleitung: IB Ramboll

Pätzold + Schmid Architekten