

DAV bundesgeschäftsstelle umbau und aufstockung

mies-van-der-rohe strasse_münchen

konzeption und entwurfsplanung

regina schineis

regina schineis architekten_augsburg_passau

www.schineis.com

mittwoch 11.oktober 2023

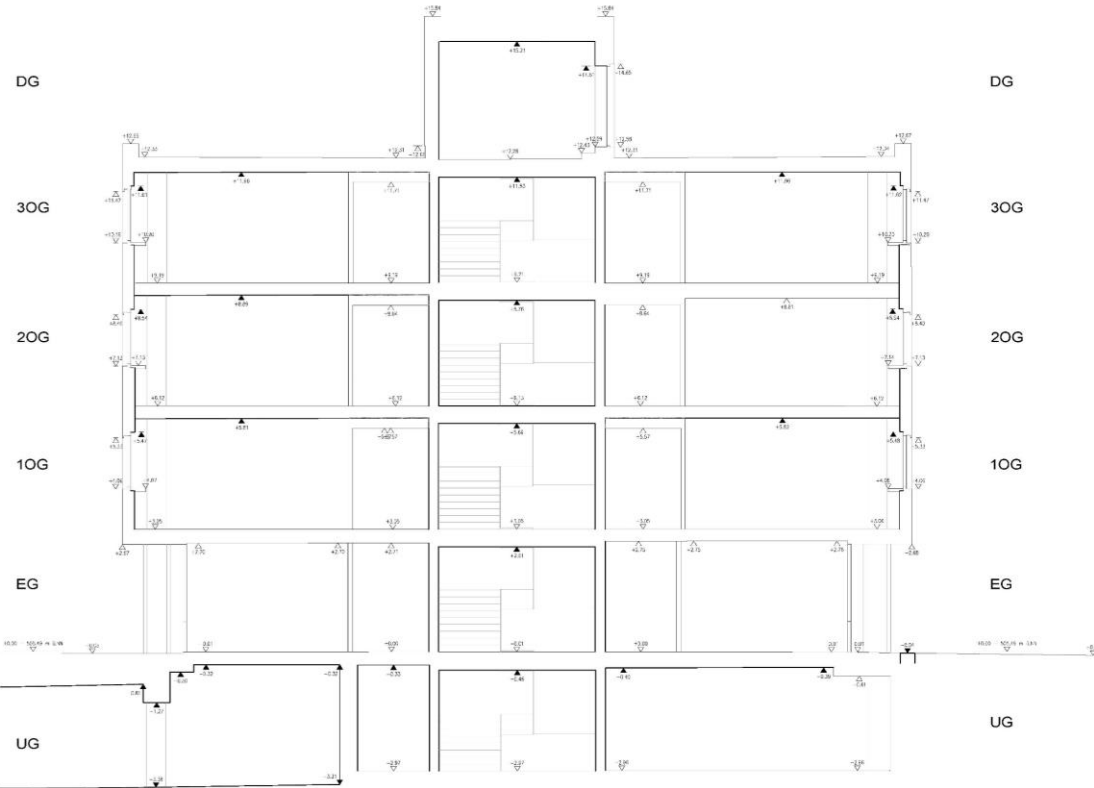


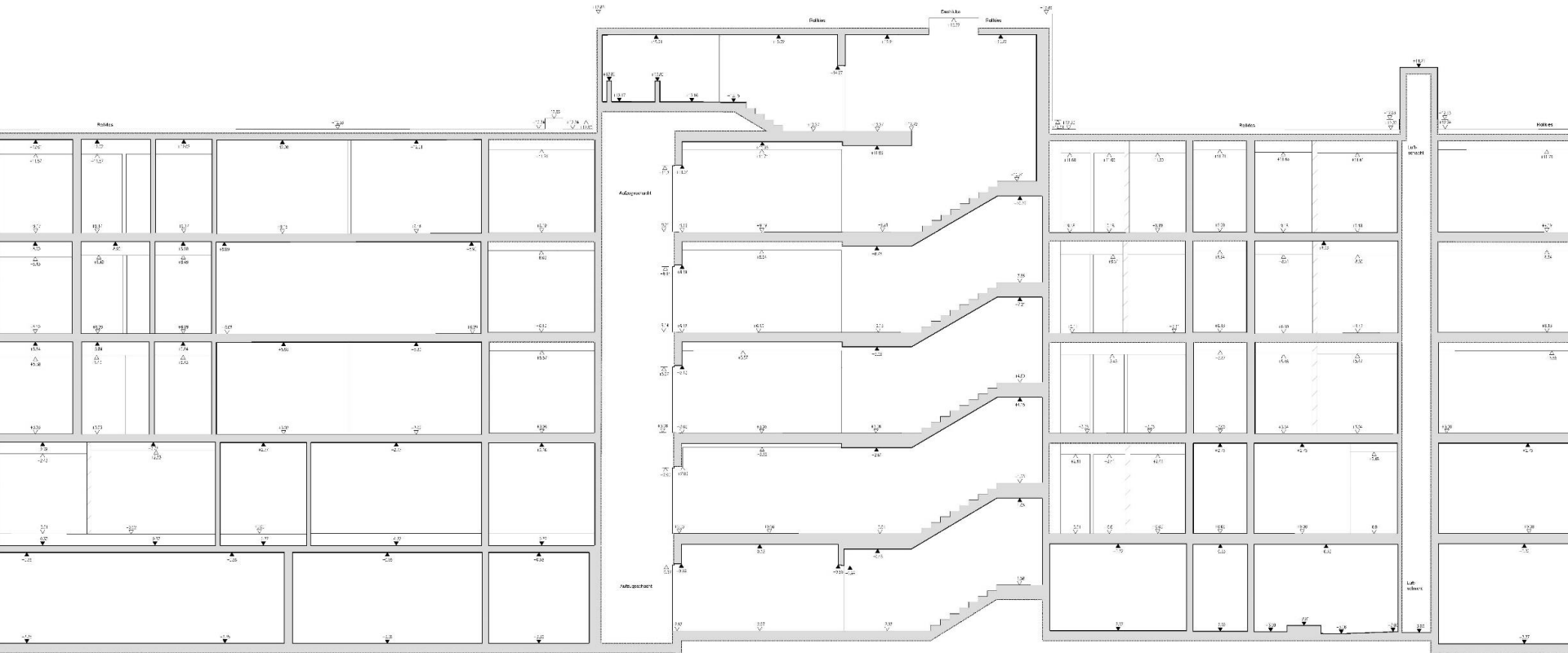
@eckhart matthäus_fotografie











DAV bundesgeschäftsstelle_historie

2016 juni_geladener wettbewerb mit 16 teilnehmern_1.preis hiendl_schineis architektenpartnerschaft

2016 september_einreichung vorbescheid bei der lokalbaukommission münchen

bis 2018 februar_entwurfsplanung mit projektteam

2018 märz_übergabe genehmigungsplanung an bauherren

2018 bis 2022_planung und ausführung durch element A architekten

2023

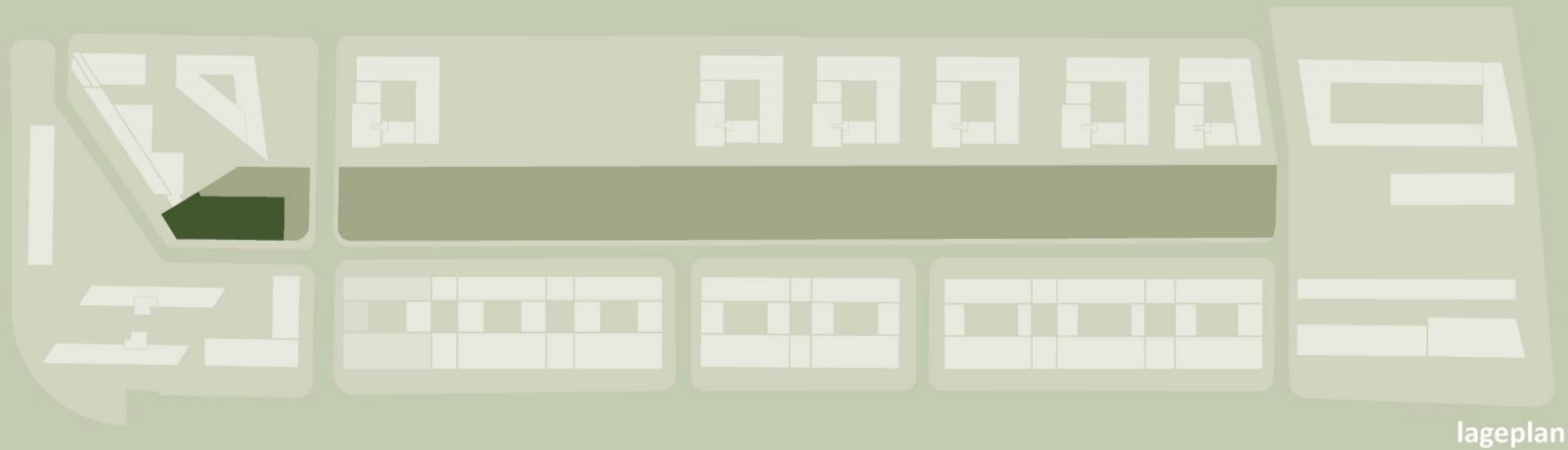
deutscher holzbaupreis

architektouren der bayerischen architektenkammer

DAM award des deutschen architektur museums_finalist

holzbauplus_erkennung

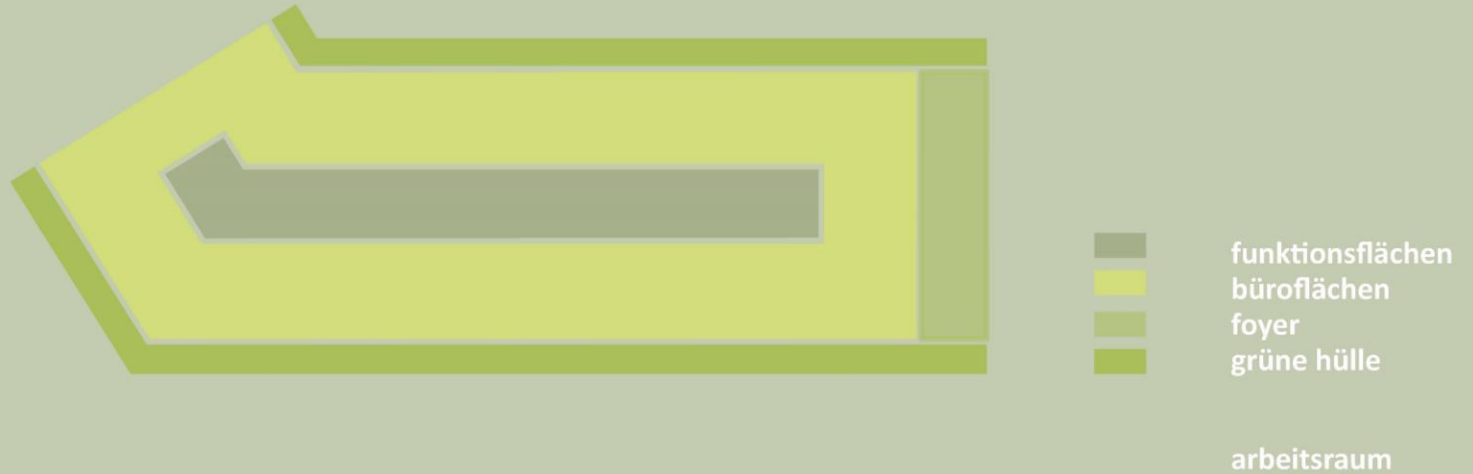
klimakompetenz_auszeichnung

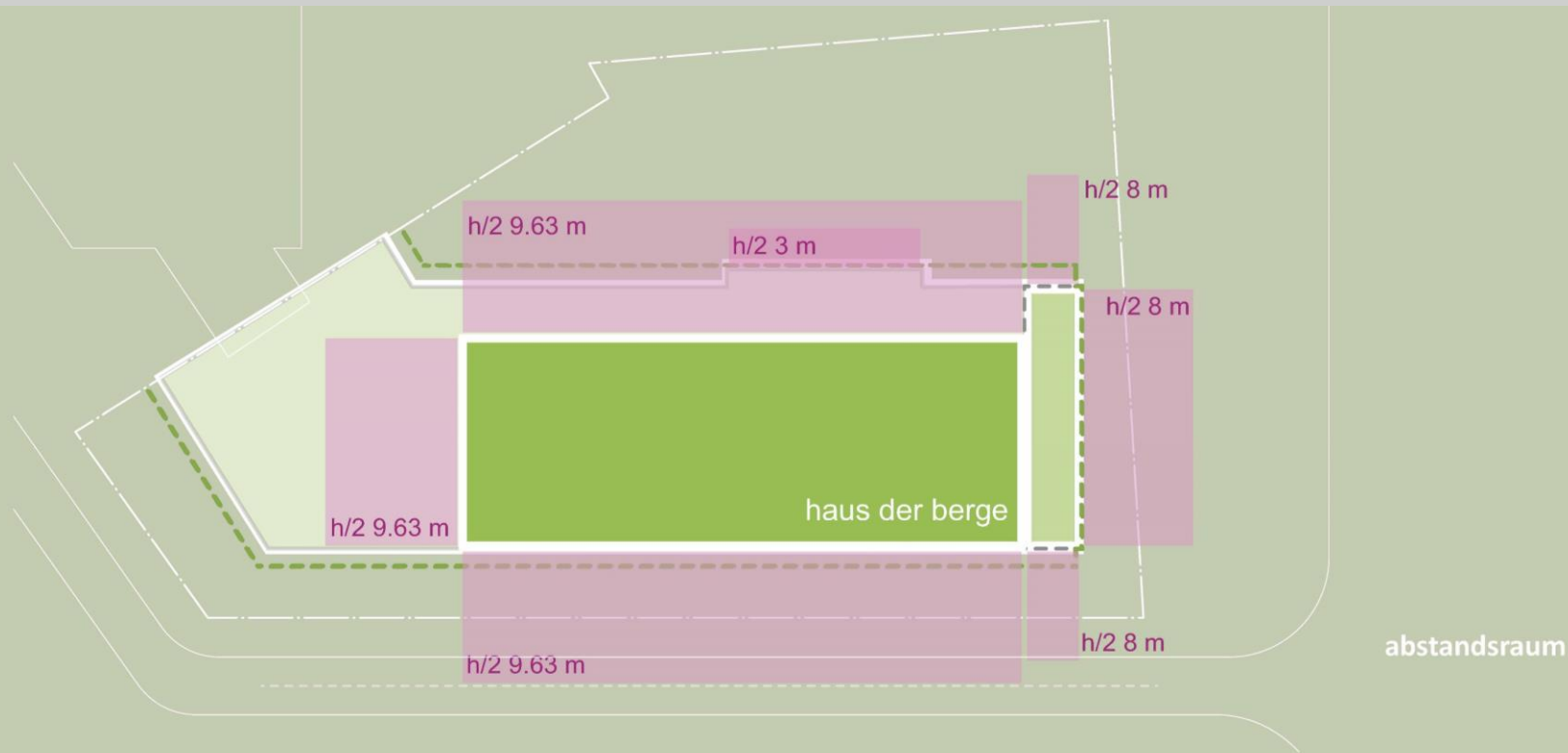


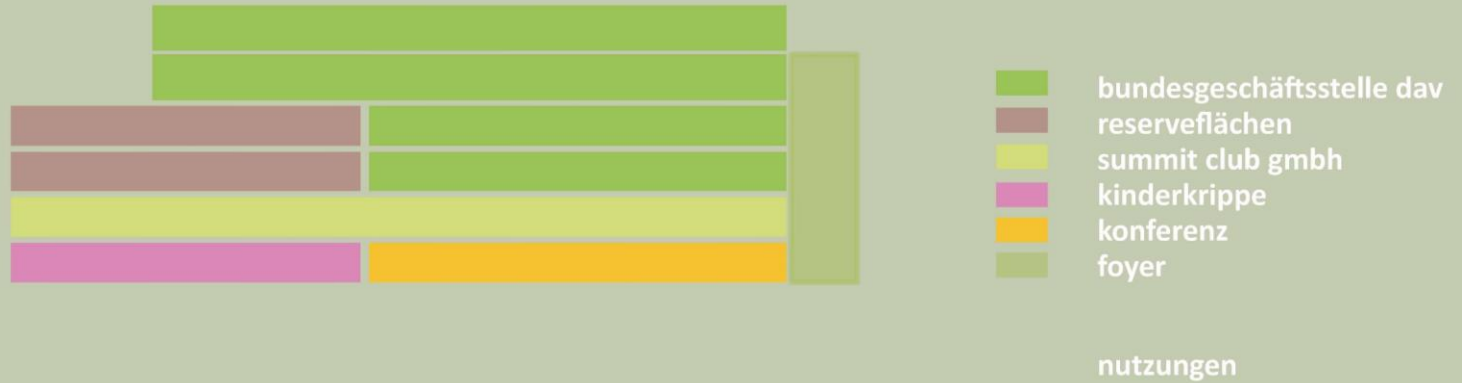


naturraum









erläuterungstext zum wettbewerb 2016

stadt_raum

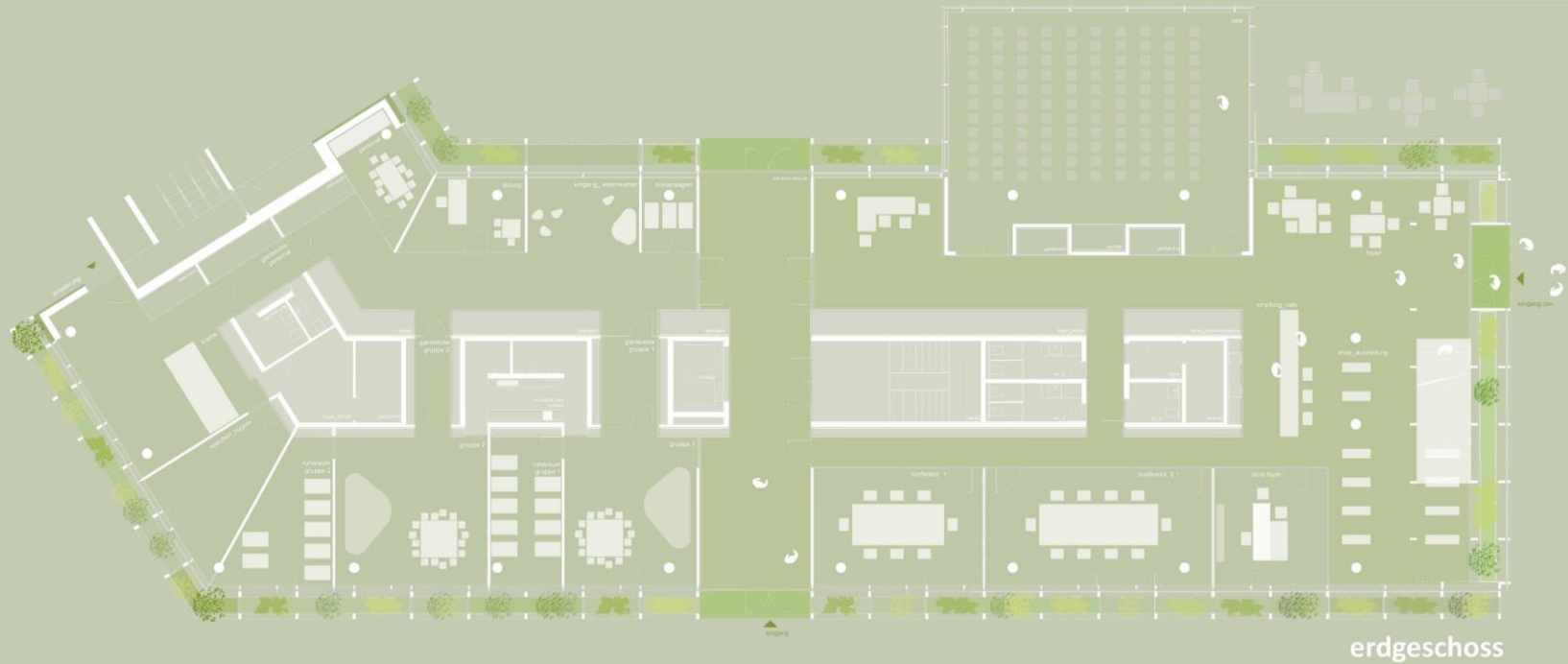
zwischen glatten, eisblauen himmelstürmenden bauten findet der deutsche alpenverein sein neues zuhause. und bringt die natur zurück in die schattigen höhlen der stadt. im alltag, am arbeitsplatz der menschen, wo natur und schutz fehlen, zeigt das **Haus der Berge** beispielhaft, wie raum gestaltet werden kann, der angemessen, ökologisch und natürlich ist.

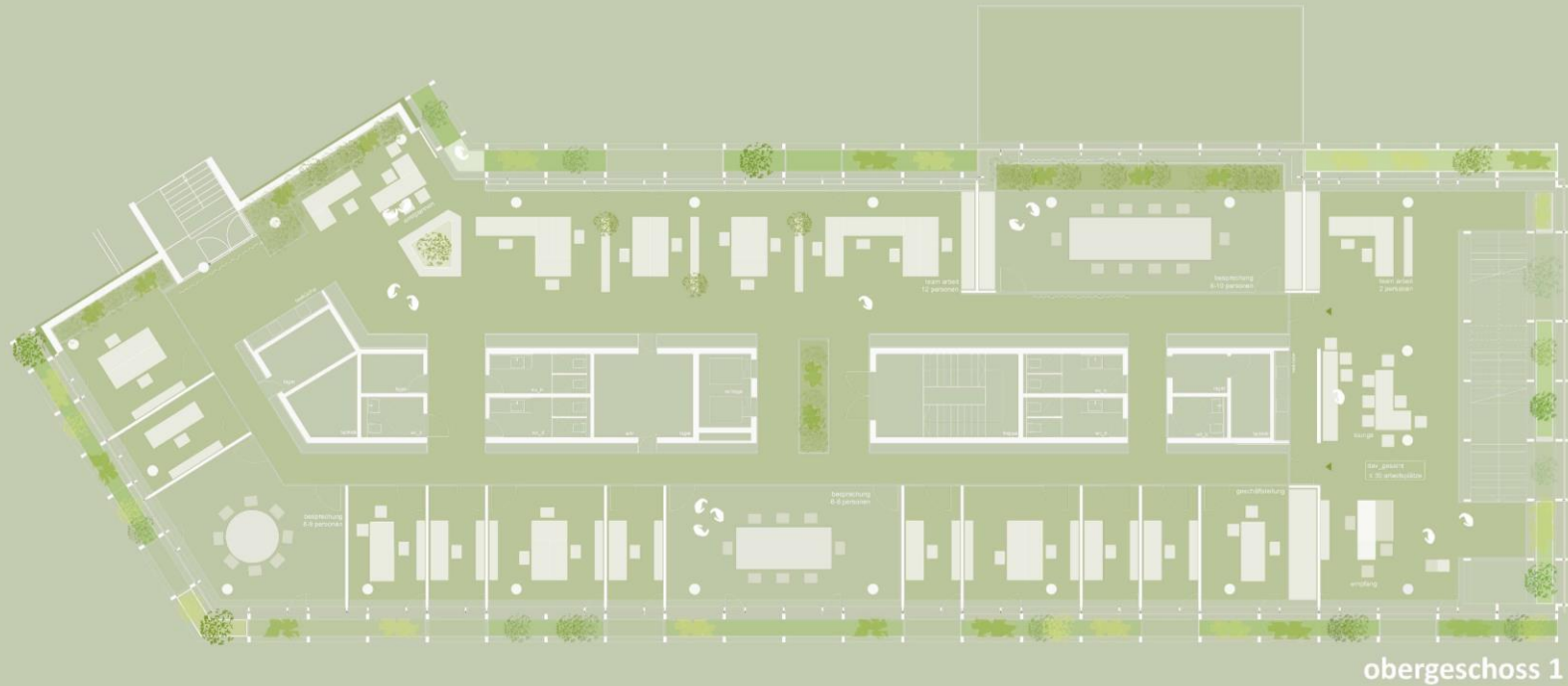
natur_raum

eine holzstruktur legt sich allseitig um den auf sein steinernes skelett reduzierten bestandsbau. auf 4 stufen wächst die holzstruktur nach oben, wird zum vertikalen naturgarten bestückt mit heimischen laubbäumen, gewächsen, hölzern, die höhe gewohnt sind. das regenwasser des daches wird zum bewässern genutzt. die holzkonstruktion ist begehbar für den unterhalt und die reinigung der fassade. und trägt die vorgelagerten, in den farbtönen des grün gehaltenenen sonnenschutzbahnen zur verschattung nach süden, wo nötig. an der nordfassade zum platz hin wird die holzstruktur zum luftigen eingangsfoyer und natürlichen thermischen puffer mit treppenwegen zwischen pflanztrögen nach oben. der aus dem stadtraum ankommende grünzug findet seinen abschluss im weithin sichtbaren vertikalen garten des **Haus der Berge** .

arbeits_raum

die dem stahlbetonskelettbau vorgestellte holz-pfosten-riegelfassade ermöglicht eine flexible unterteilung in raumsequenzen vom einzelbüro bis zum besprechungszimmer. raumgrößen von klein zu gross, von geschlossen bis ganz offen. oder gemischt. mit durchgängen. und mit einer raumhöhe von beinahe 2.70 m. die bestehenden stahlbetondecken im bestand bleiben sichtbar, technik, licht, akustikelemente werden frei nach bedarf abgehängt. in den neuen aufgesetzten holzbaugeschossen bietet die tragende konstruktion des holzrostes grosse felder, in denen licht- und techniklelemente installiert werden. der innere kern- und funktionsbereich wird in seiner tiefe erweitert und bietet genug festen stauraum für wechselnde arbeitssituationen, technik, und infrastruktur. der boden, über den geheizt und gekühlt wird, ein naturrippenteppich in grüntönen, strapazierfähig, atmungsaktiv und schallschluckend. die raumteiler aus holz und glas, flexibel, transparent oder opak, wo nötig, mit stauraum. die niedrigen brüstungen in holz verkleidet, mit genug raum für elektronische verteilung. davor die struktur der holz-pfosten riegelfassade, mit öffnungsfügeln aus holz, bis zur unterkante der stahlbetondecke reichend, genügend licht an den arbeitsplatz lassend. gefiltert vom grün der in der offenen holzstruktur vor der fassade wachsenden pflanzen. immer ein spiel der blätter im wind und licht, der **naturraum**, der schutz gibt im **Haus der Berge**. mitten in der stadt.







-  funktionsflächen
-  bundesgeschäftsstelle dav
-  foyer
-  grüne hülle

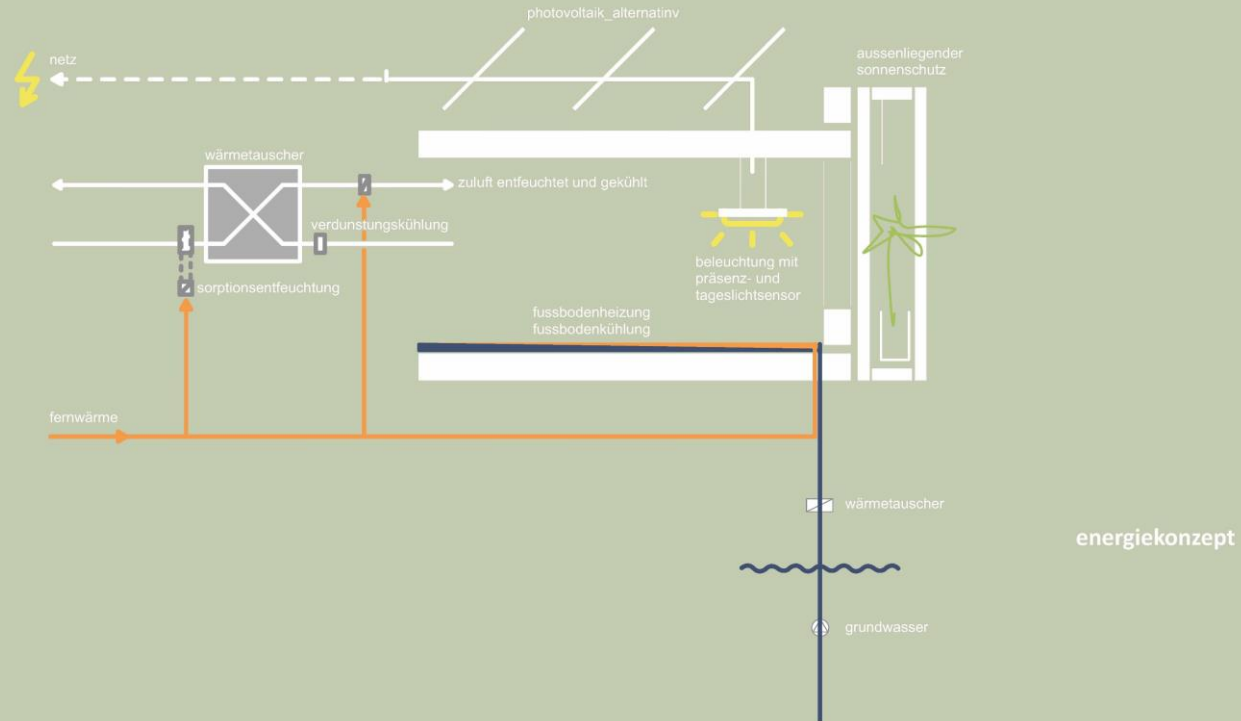
nutzung obergeschoss 4



obergeschoss 4

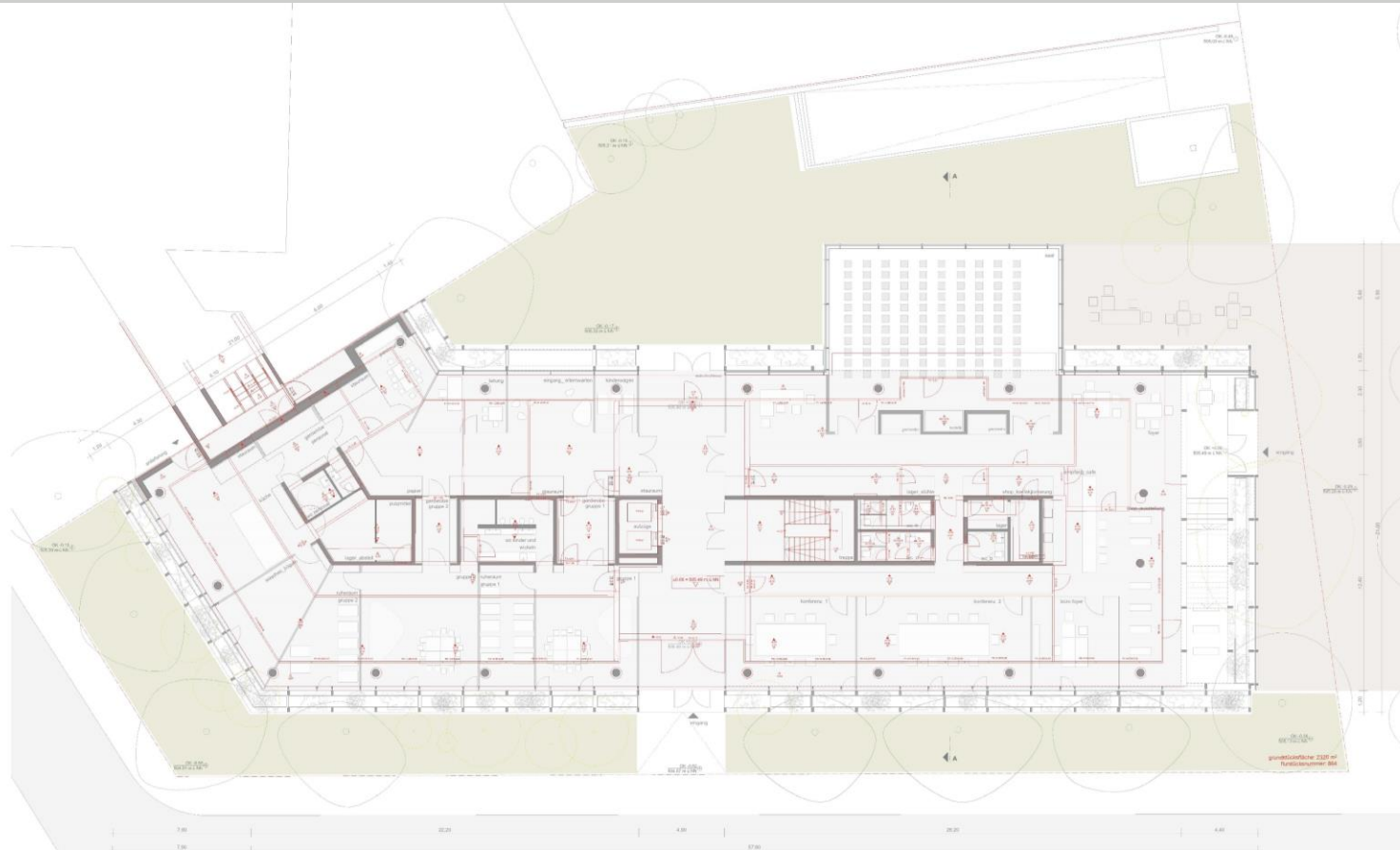








@hiendl_schneis architektenpartnerschaft, 2016



864/6 r + v allgemeine versicherung ag
 864/35 christlich soziale union in bayern e.v.

bauvoranfrage BV 03

grundstück
 gemarkung schwabing_gemeinde münchen
 lndeshauptstadt münchen_furstück 864
 mms von der oite 8. 80807 münchen

grundstückseigentümer
 deutscher alpenverein e.v.
 von-kahn-strasse 2-4
 80597 münchen

bauvorhaben
 aufstockung und erweiterung eines bestehenden bürogebäudes
 mms von der oite-strasse 5
 80807 münchen

projektnummer
1610

planverfasser
grundriss eg mit bestand

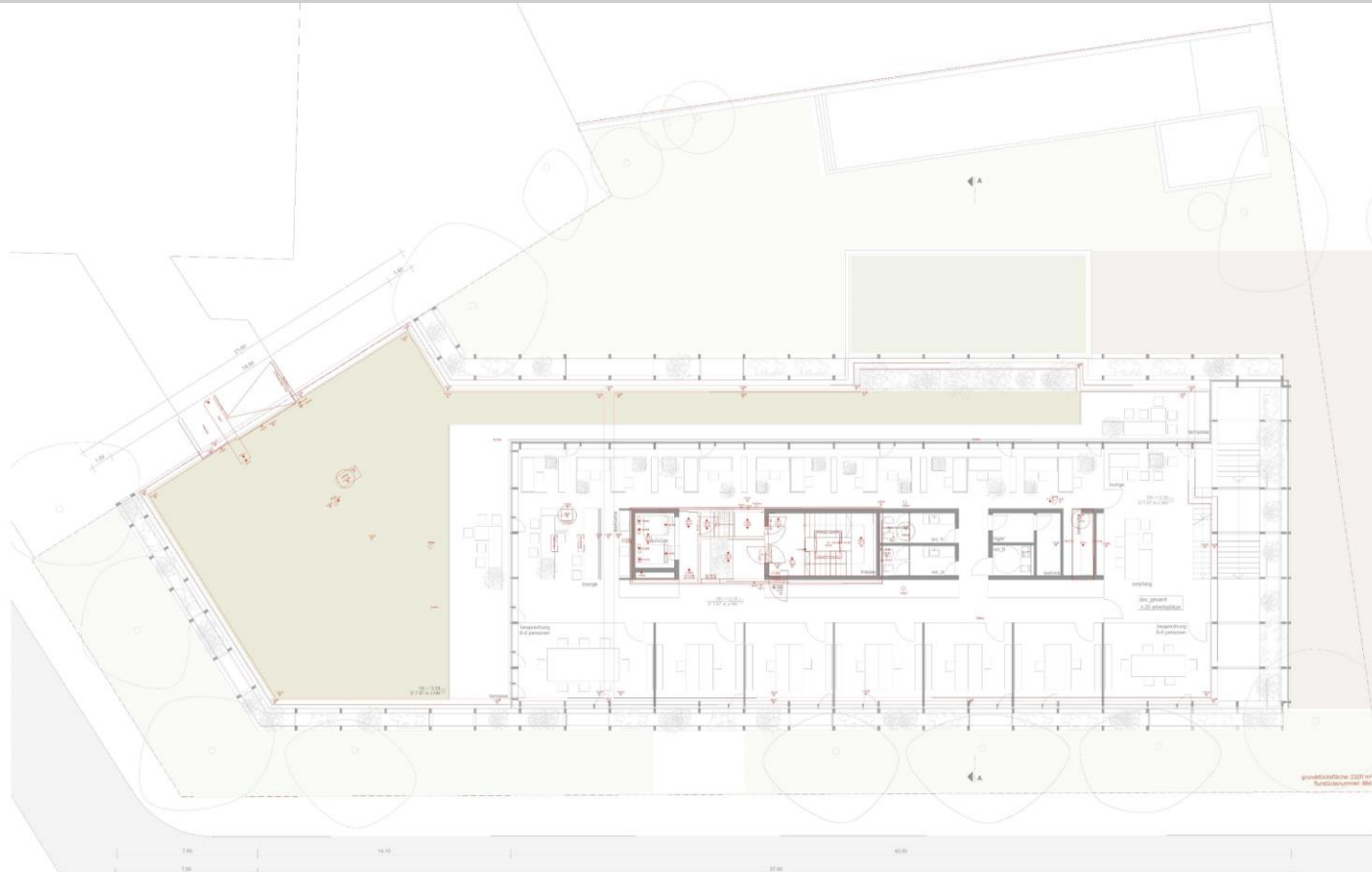
plannummer / planzustand
BV03 1/100

bauherr
 deutscher alpenverein e.v.
 von-kahn-strasse 2-4
 80597 münchen

datum / unterschrift
 erstellung 1.3.2023
 sp

architekt
hiendl_schneis architektenpartnerschaft
 schneisstr. 1 80333 münchen tel. 089_2412_25 20 fax. 089_2412_25 20 212
 mo-wi-Do 10:00-18:00 ergebnung tel. 089_2412_25 60 100 fax. 089_2412_25 98 100
 hiendl@hiendl-schneis.com www.hiendl-schneis.com

stempelrechtliche behörde



864/6 r + v allgemeine versicherung ag
 864/35 christlich soziale union in bayern e.v.

bauvoranfrage BV 05

grundstück
 gemarkung schwabing „gemeinde münchen
 lndeshauptstadt münchen, flurstück 864
 mms von der osts. 80807 münchen

grundstückseigentümer
 deutscher alpenverein e.v.
 von-kahr-strasse 2-4
 80597 münchen

bauvorhaben
 aufstockung und erweiterung eines bestehenden hölzernen gebäudes
 mms von der osts-trasse 5
 80807 münchen

projektziele
**grundriss og 4
 mit bestand**

bauherr
 deutscher alpenverein e.v.
 von-kahr-strasse 2-4
 80597 münchen

architekt
hiendl_schneis architektenpartnerschaft
 schneisplatz 1 10553 berlin tel. 030 2661 25 20 fax. 030 2661 25 20 212
 im hof 1a 10112 berlin tel. 030 2661 25 60 103 fax. 030 2661 25 98 104
 hiendl@hiendl-schneis.com www.hiendl-schneis.com

stempelrechtliche behörde

projektnummer 1610
 abgabenummer 1/100
 antragstellung 1.3.2023
 datum/unterzeichnet

bestand

kostenkennwert nach bki_530€/ m³ abzüglich
30 % für vorhandene konstruktion_371 euro/m³

kubatur bestand geschosse 12.000,72 m³	baukonstruktion und technik	300 und 400	5.259.548,28 €	100%	63%
	herrichten	200	173.565,09 €	3,30%	2%
kubatur tg 4.351,92 m³_halber kostenansatz	freianlagen	500	447.061,60 €	8,50%	5%
	ausstattung	600	457.580,70 €	8,70%	5%
	nebenkosten	700	2.063.925,18 €		25%

gesamtkosten bestand_ brutto

8.401.680,86 € brutto 100%

aufstockung und erweiterung

kostenkennwert nach bki_530€/ m³ zuzüglich regionalfaktor 1.462 münchen_744 €

kubatur aufstockung 4.166,50 m³	baukonstruktion und technik	300 und 400	5.900.991,36 €	100%	67%
kubatur erweiterung_ 3.764,94 m³	herrichten	200	194.732,71 €	3,30%	2%
	freianlagen	500	501.584,27 €	8,50%	6%
gesamt_7.931,44 m³	ausstattung	600	513.386,25 €	8,70%	6%
	nebenkosten	700	1.757.670,22 €		20%

gesamtkosten erweiterung und aufstockung_ brutto

8.868.364,81 € brutto 100%

abbruch bestand und entsorgung

kubatur bestand geschosse 12.000,72 m ³	900.000,00 €
kubatur tg 4.351,92 m ³	200.000,00 €

neubau tg massiv_4 geschosse in holz nach vorgaben bebauungsplan

kubatur tg mit kg_grundfläche 1180 m ² _höhe 3.50 m_kubatur 4.100 m ³ _770 euro/m ²	baukonstruktion und technik	300 und 400	908.600,00 €
kubatur holzbau_grundfläche möglich_4729 m ² _höhe 3.0 m_kubatur 14.200 m ³ _2.150 euro/m ²	baukonstruktion und technik	300 und 400	10.129.518,00 €

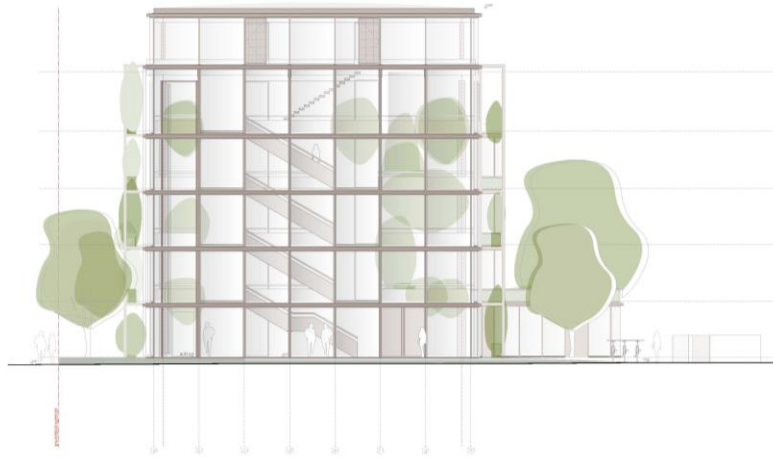
bauwerk gesamt	baukonstruktion und technik	300 und 400	11.038.118,00 €	100%	65%
	herrichten	200	364.257,89 €	3,30%	2%
	freianlagen	500	938.240,03 €	8,50%	6%
gesamt_7.931,44 m ³	ausstattung	600	960.316,27 €	8,70%	6%
	nebenkosten	700	3.724.261,01 €		22%

gesamtkosten neubau tg und bürogebäude	17.025.193,20 € brutto	100%
---	-------------------------------	-------------

gesamtinvestitionskosten_ brutto	18.125.193,20 € brutto
---	-------------------------------

30 % toleranzrahmen nach din 276_brutto	5.437.557,96 € brutto
---	-----------------------





ANSICHT NORD



SCHNITTANSICHT SÜD

ENTWURFSPLANUNG EN12



Der Deutsche
Architekten-Verband (DAV) ist
ein Verein, der aus
autonomen Landesverbänden
besteht. Die Landesverbände
sind in der Regel als
juristische Personen
des öffentlichen Rechts
organisiert. Der DAV ist
ein Mitglied des Bundesverbands
der Architekten in der
Europäischen Union.

index datum änderung verteilte gezeichnet

index	datum	änderung	verteilt	gezeichnet

bauvorhaben projektnummer

aufstockung und erweiterung eines bestehenden bürogebäudes 1610

meyer-rose-straße 3
80307 münchen

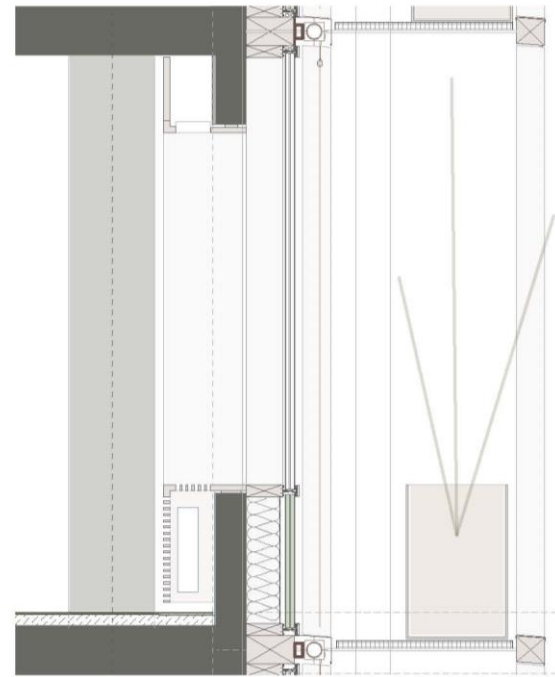
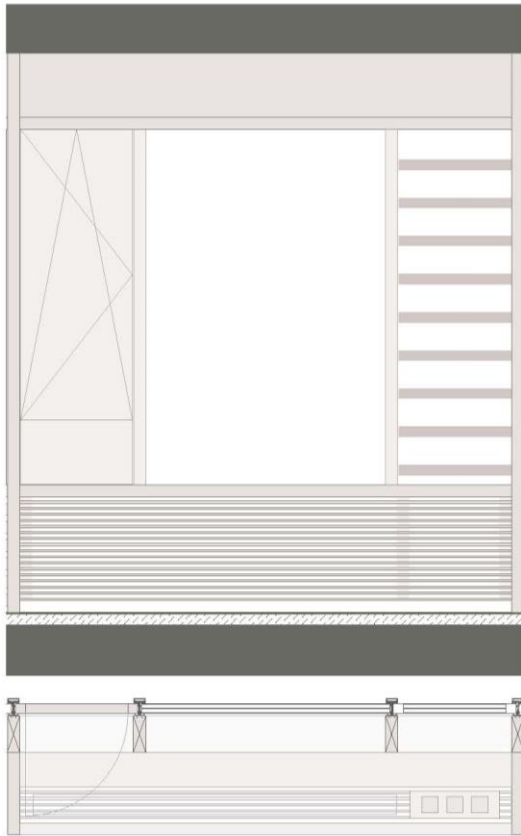
planungsmassstab plannummer/massstab

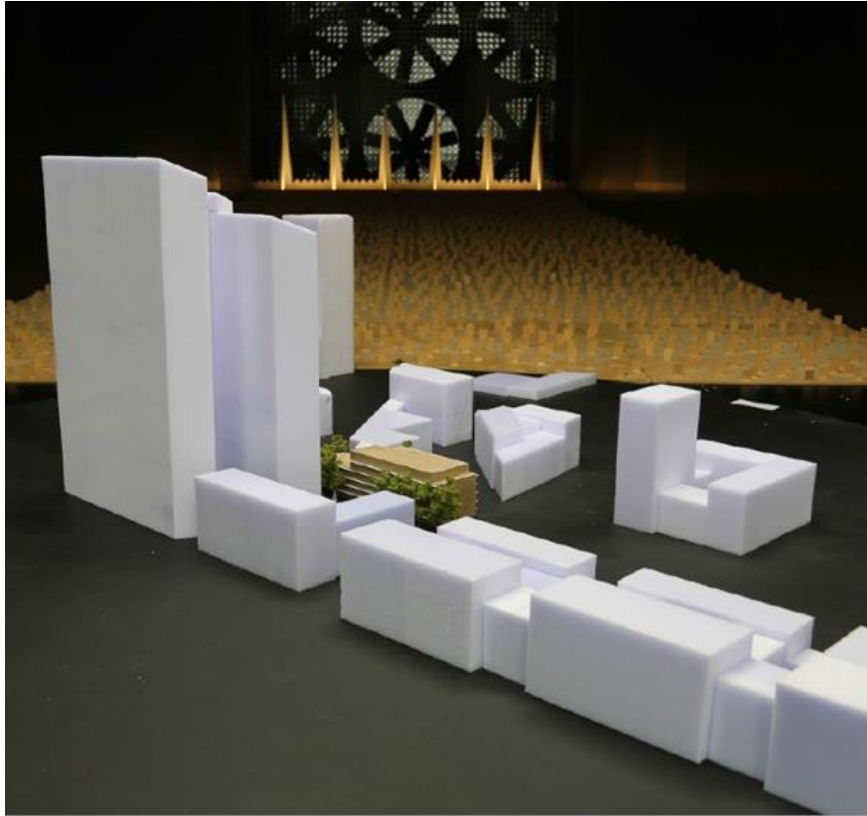
ANSICHT NORD EN12 1/100
SCHNITTANSICHT SÜD

entwurf entstellung 010318 Nb

bezeichnet datum/unterschrift

deutscher architekten-verein e.v.



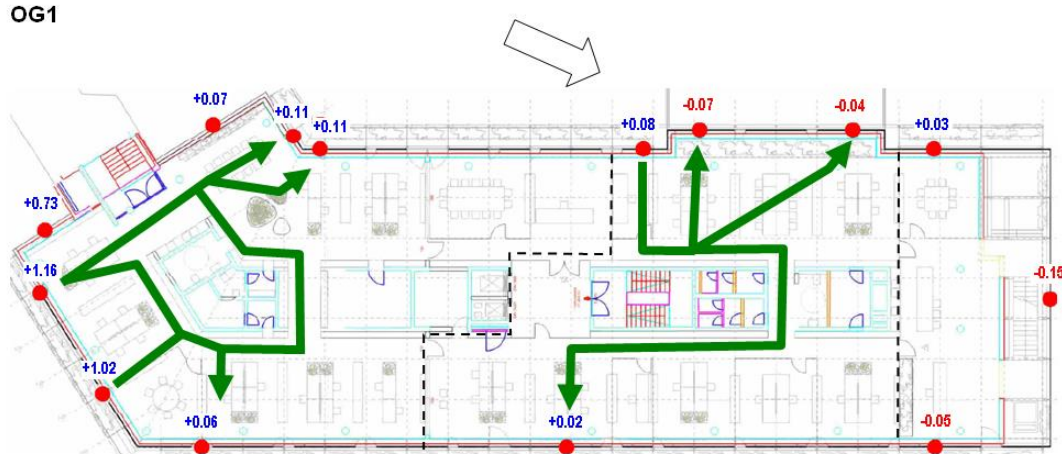


Deutscher Alpenverein, München

Messpunkte



Windkanaluntersuchung Auswertung der Messergebnisse
(aus „Bericht zur Windkanaluntersuchung“)



1 Auswertung der Messergebnisse

1.1 Potential der Querlüftung

Mit Kenntnis der mittleren Windgeschwindigkeit und der Öffnungsgeometrie in der Fassade kann man das Potential für nächtliche Querlüftung ableiten. Im vorliegenden Fall kann von einer effektiven Nachtlüftung ab einem Außenluftwechsel von 2/h ausgegangen werden.

Um für eine 2-achsigen Gebäudeabschnitt mit ca. 250 m³ und jeweils einem geöffneten Lamellenfenster mit Fliegenschutzgitter (Lochanteil 60%) pro Gebäudeabschnittsseite einen ca. 2-fachen Außenluftwechsel zu erreichen ist bei einer mittleren Windgeschwindigkeit von 2 m/s ein Δcp-Wert >0,033 zu erreichen.

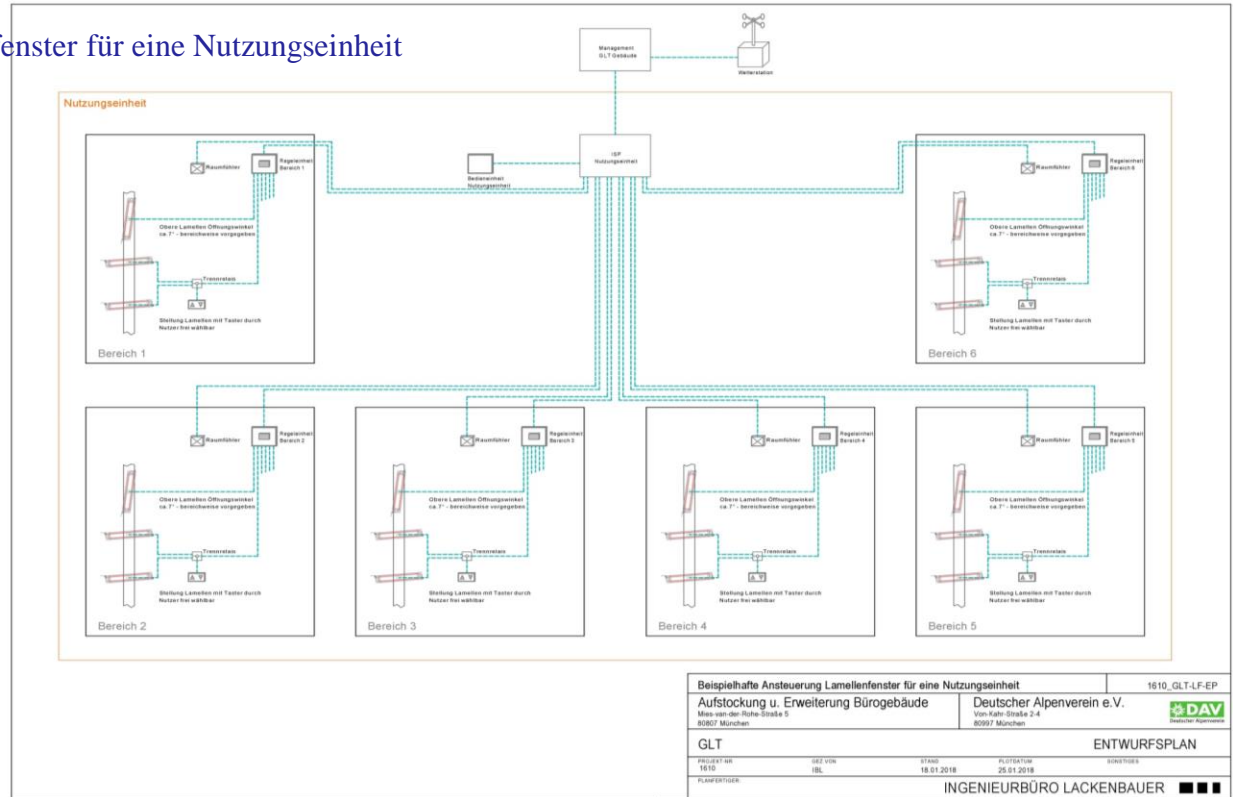
$$\Delta c_{p,Min} = \left(\frac{2 \cdot V_{\text{Büroabschnitt}}}{C_{d,Lamellen,effektiv} \cdot A_{Lamellen} \cdot v_{Wind} \cdot 3600 \frac{s}{h}} \right)^2 = \left(\frac{2 \cdot 250}{0,30 \cdot (0,60 \cdot 2,12) \cdot 2 \cdot 3600 \frac{s}{h}} \right)^2 = 0,033$$

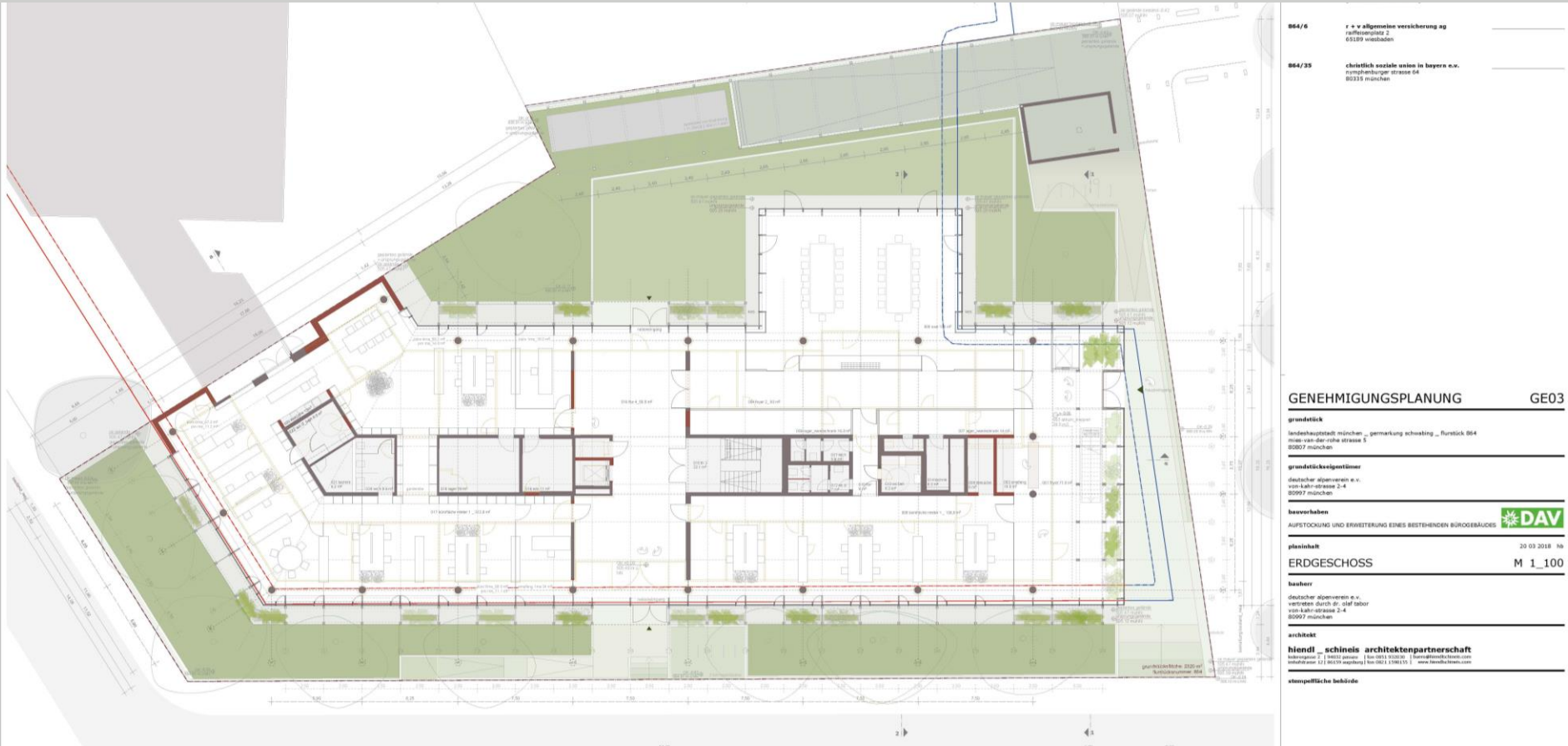
Diese Differenz der Druckbeiwerte wurde in den Messungen nahezu immer erreicht.

Für die Lamellenfenster wurden folgende Werte angenommen.

- b = 0,60m
- h = 2,12m (Fensterhöhe)
- C_{d,effektiv, ohne Fliegenschutzgitter} = 0,38 (durch Hintereinanderschaltung)
- C_{d,effektiv, mit Fliegenschutzgitter} = 0,30 (durch Hintereinanderschaltung)

Beispielhafte Ansteuerung Lamellenfenster für eine Nutzungseinheit





864/6 r + v allgemeine versicherung ag
raffinerplatz 2
81189 münchen

864/25 christlich soziale union in bayern e.v.
kumpfmüller strasse 64
80335 münchen

GENEHMIGUNGSPLANUNG GE03

grundstück
landeshauptstadt münchen _ gemarkung schwaning _ flurstück 864
maas-van-der-rohe strasse 5
80607 münchen

grundstückseigentümer
deutscher alpenverein e.v.
van-kahr-strasse 2-4
80697 münchen

bauvorhaben
AUFSTOCKUNG UND ERWERTUNG EINES BESTEHENDEN BÜROBAUDES 

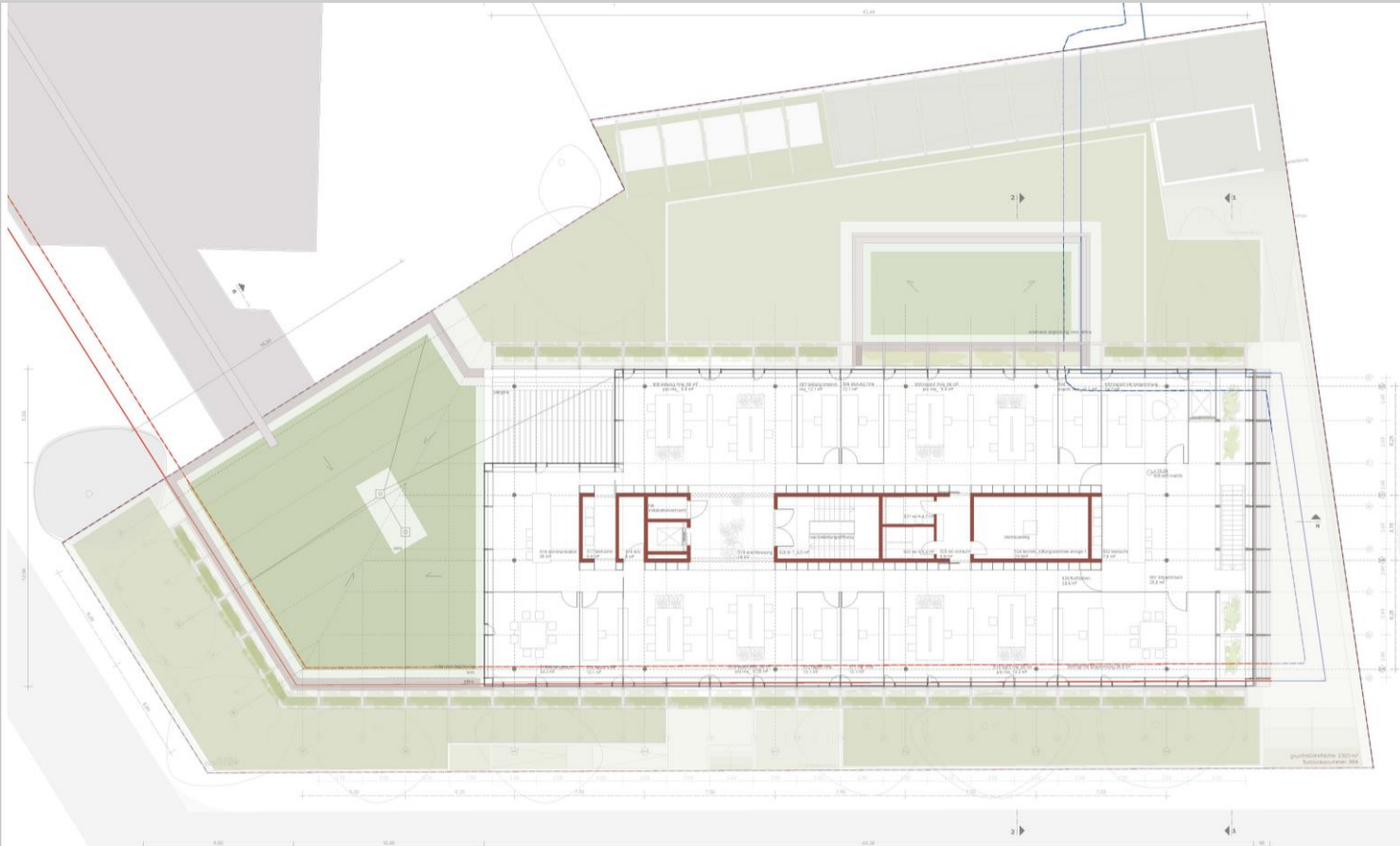
planinhalt
20.03.2018 N6

erdgeschoss
M 1_100

bauherr
deutscher alpenverein e.v.
vertreten durch dr. otfar labor
van-kahr-strasse 2-4
80697 münchen

architekt
hiendl schneiss architektenpartnerschaft
bürostrasse 2 | 84633 penzance | fon 0811 832024 | E-mail: hiendl@hiendl-schneiss.com
webadresse: www.hiendl-schneiss.com | fon 0811 832024 | www.hiendl-schneiss.com

stempelrechtliche behörde



864/6 r + v allgemeine versicherung ag
raffaelplatz 2
81189 münchen

864/25 christlich soziale union in bayern e.v.
kumpfmühler strasse 64
80335 münchen

GENEHMIGUNGSPLANUNG GE08

grundstück
landeshauptstadt münchen _ gemarkung schoebing _ flurstück 864
maas-van-der-rohe strasse 5
85007 münchen

grundstückseigentümer
deutscher alpenverein e.v.
von-lahr-strasse 2-4
85007 münchen

bauvorhaben
AUFSTOCKUNG UND ERWEITERUNG EINES BESTEHENDEN BÜROBAUDES

planinhalt 20.05.2018
OBERGESCHOSS 5 M 1_100

bauherr
deutscher alpenverein e.v.
vertreten durch dr. otfar labor
von-lahr-strasse 2-4
85007 münchen

architekt
hiendl schneiss architektenpartnerschaft
kolbertstrasse 2 | 84031 penzance | fon 0891 832616 | email@hiendl-schneiss.com
münchenerstr. 11 | 80331 münchen | fon 089 1 598511 | www.hiendl-schneiss.com

stempelrechtliche behörde



SCHNITT ATRIUM 1_1

nachbars	
844/12	landeskapitelstadt münchen
844/43	immobilien 1 80333 münchen (öffentliche verkehrsfläche)
864/6	r + v allgäuer versicherung ag reinhelmplatz 2 65105 waldhofen
864/25	christlich soziale union in bayern e.v. postfachbürger straße 64 80333 münchen

GENEHMIGUNGSPLANUNG GE11

grundstück
landeskapitelstadt münchen gemietung schneeweg _flurstück 864
max-von-der-rolle-strasse 7
80333 münchen

grundstücksgenossin
christlicher atriumpartners e.v.
soh-bau-strasse 2-4
80333 münchen

baueverfahen
AUFTUHLUNG UND ERWEITERUNG EINES BESTEHENDEN BÜROHAUPTZUGS

pläneinheit 30.03.2018 16
SCHNITT ATRIUM 1_1 M 1_100

bauever
christlicher atriumpartners e.v.
vertrieben durch dr. olof sborr
soh-bau-strasse 2-4
80333 münchen

architekt
hienndl_schneis architektenpartnerschaft
hofweg 2 | 80333 münchen | tel. 089 170 02 00 | hienndl@schneis.com
architekten u. bauleiter gmbh | tel. 089 170 02 01 | www.hienndl-schneis.com

städtverwaltungsbehörde



nachkern	
004/12	Lehrstuhlgebäude München
004/43	Lehrstuhlgebäude München München 3 80333 München (öffentliche Verkehrsmittel)
004/6	r + v allgemeine Versicherungs AG Königsplatz 2 65309 Wiesbaden
004/25	schöfflich wiesche wohnen in hagen g.m.b.h. Hauptbahnhofstrasse 6A 80333 München

GENEHMIGUNGSPLANUNG **GE14**

grundstück
Lehrstuhlgebäude München, Gemarkung Scheidegg, Flurstück 004
Strasse von der Hofe Strasse 2
80333 München

grundstücksgenossinnen
schöfflich wiesche g.m.b.h.
von hofe-strasse 2-4
80333 München

Baueverfahen
AUFSTOCKUNG UND ERWEITERUNG EINES BESTEHENDEN BÜROBAUEDES

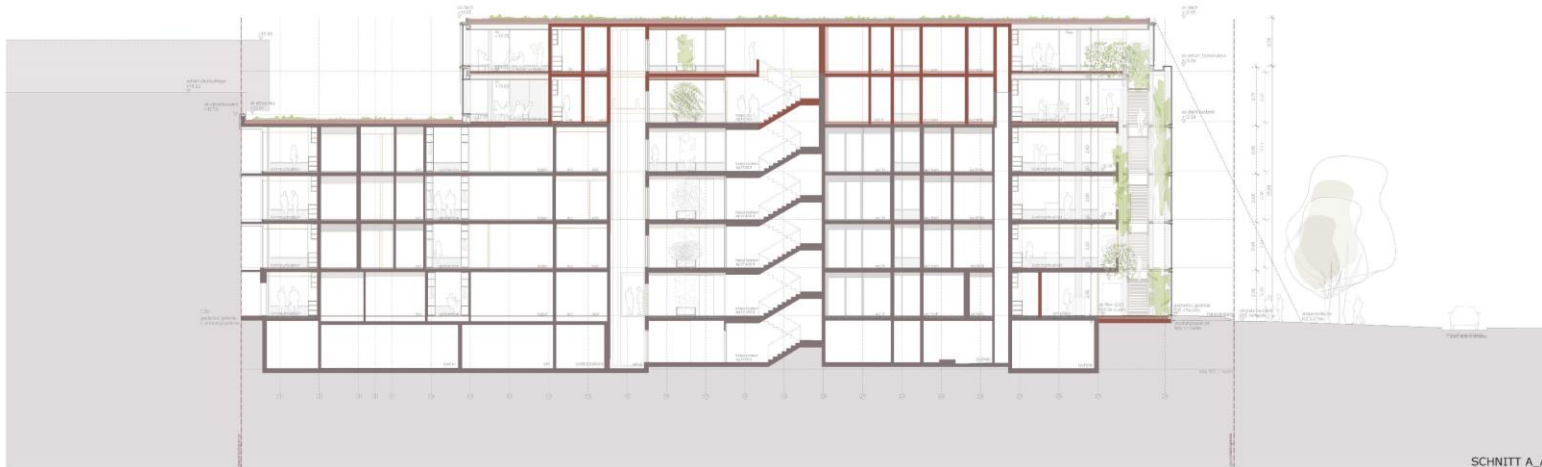
planinhalt 30.03.2019 16

ANSICHT NORD M 1_100

Bauherr
schöfflich wiesche g.m.b.h.
vertreten durch dr. phil. hagen
von hofe-strasse 2-4
80333 München

architekt
niedl_uchelnis architektenpartnerschaft
Schwanenweg 2 | 80333 München | Tel. 089 10242 | info@niedl-uchelnis.com
Handwerker (U) 089 10242 | Fax 089 10242 | www.niedl-uchelnis.com

steuergesellschaft baubüro



SCHNITT A_A

nachbars	
844/12	landeskapital münchen
844/43	maximilianstr. 3 80333 münchen (öffentliche verkehrsfläche)
864/6	r + v allgäuer versicherung ag maximilianplatz 2 85399 münsingen
864/25	christlich soziale union in bayern n.v. maximilianstr. 64 80333 münchen

GENEHMIGUNGSPLANUNG GE12

grundstück
landeskapital münchen - gemietung schneeweg - flurstück 304
maximilianstr. 64/65 stadtteil 7
80333 münchen

grundstücksgenossen
christlich soziale union n.v.
maximilianstr. 64
80333 münchen

baueinfachen
AUFTÜNDUNG UND ERWEITERUNG EINES BESTEHENDEN BÜROGESÄULES



planinhalt
SCHNITT A_A 30.03.2018 16
M 1_100

bauführer
christlich soziale union n.v.
maximilianstr. 64/65 stadtteil 7
maximilianstr. 64
80333 münchen

architekt
hiesl_ schneis architektenpartnerschaft
hofgartenstr. 2 | 80333 münchen | tel. 089 210220 | hiesl@hiesl-schneis.com
schneis@hiesl-schneis.com | tel. 089 210221 | www.hiesl-schneis.com

amtliche behörde



SCHNITT 2_2

nachdem	
844/12	Landeskapselstadt münchen
844/43	Normen-Nr. 3 80221 München (Öffentliche Verkehrsmittel)
864/6	r + v allgemeine versicherung ag Rheinstraße 2 65199 Wiesbaden
864/25	christlich soziale union in bayern e.v. Hauptbahnhofstr. 10a 84 80333 München

GENEHMIGUNGSPLANUNG GE13

grundstück
Landeskapselstadt münchen - gemietung schneefeld - flurstück 804
Hofen-Str. 10a-10b 80333 München 7
80333 München

grundstückseigentümer
christlich sozialer union e.v.
Hofen-Str. 10a-10b 80333 München 7
80333 München

baueverfahen
AUFSCHÜSSUNG UND ERWEITERUNG EINES BESTEHENDEN BÜROHAUPTZUGS



planinhalt
SCHNITT 2_2

30.03.2018 16
M 1_100

baubehörde
christlich sozialer union e.v.
Hofen-Str. 10a-10b 80333 München 7
80333 München

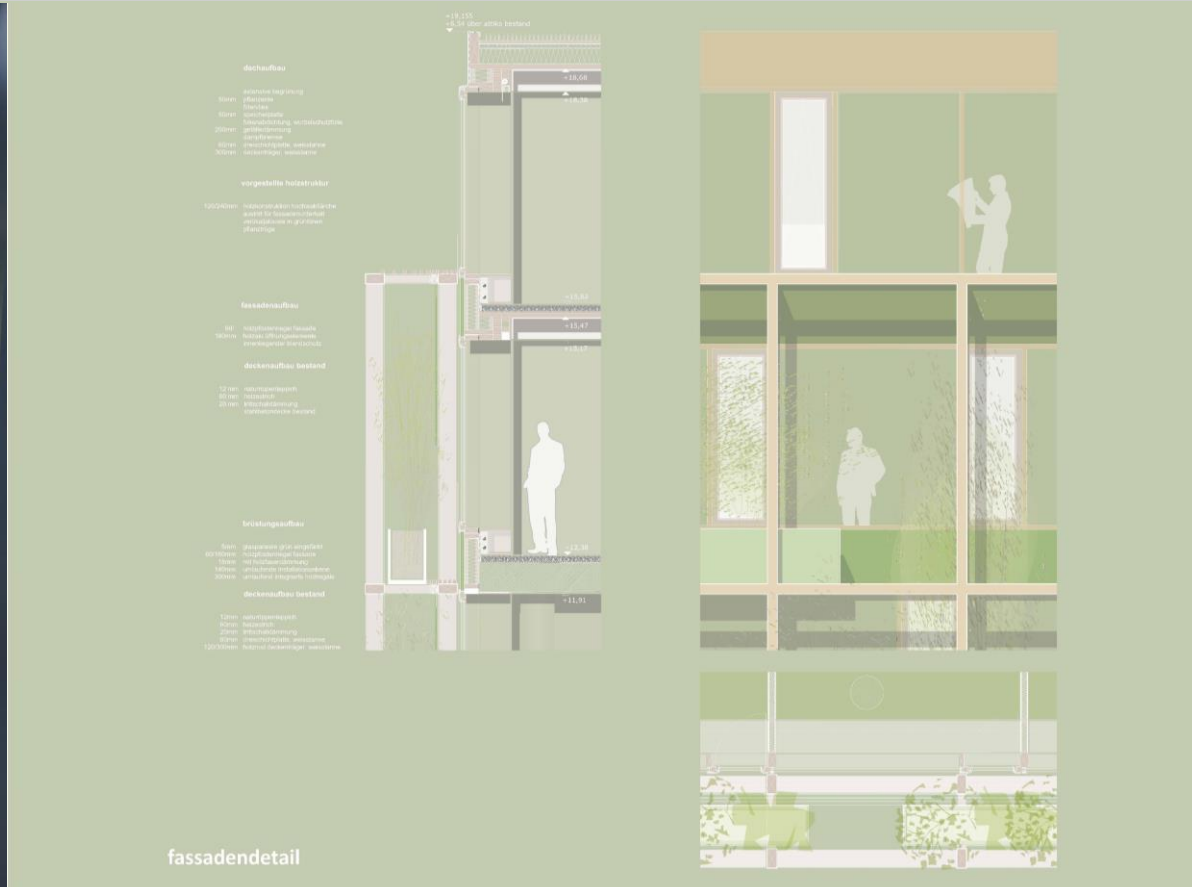
architekt
hienndl_schneiders architektenpartnerschaft
Hofenstr. 2 | 80333 München | Tel. 089 110222 | hienndl@schneiders.com
Hofenstr. 10a-10b | 80333 München | Tel. 089 110222 | schneiders@schneiders.com

städtverwaltungsbehörde





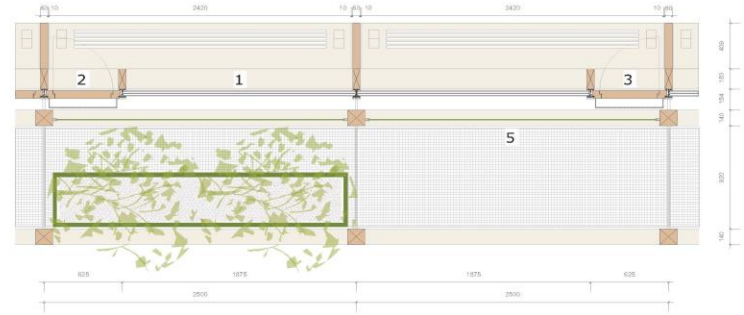








- 1 HOLZ-PFOSTEN-RIEGELELEMENT MIT GLASPANEEL UND FESTE VERGLASUNG 3-FACH
- 2 HOLZÖFFNUNGSFLÜGEL MIT ELEKTRISCHEM ANTRIEB MIT AUSSEN LIEGENDEM INSEKTENSCHUTZ CU-LOCHBLECH
- 3 HOLZLÜFTUNGSFLÜGEL_MANUELL BEDIENBAR
- 4 VARIO AIR ODER VENTO FRAME_GEREGELTE FRISCHLUFTZUFUHR
- 5 TEXTILEN SONNENSCHUTZ_SCREEN IN HOLZSTRUKTUR
- 6 BRÜSTUNG-UND STURZVERKLEIDUNG MIT ELEKTRO/HEIZUNG BLENDENSCHUTZ INNEN









@eckhart matthäus_fotografie



@eckhart matthäus_fotografie



@eckhart matthäus_fotografie





@eckhart matthäus_fotografie



@eckhart matthäus_fotografie



@eckhart matthäus_fotografie

kontaktdaten:

regina schineis
regina schineis architekten
+49 (0)851 3793 12 60
www.schineis.com
regina@schineis.com