



**ALLVIA**

■ ENTWURF ■ GENERALPLANUNG ■ PROJEKTMANAGEMENT ■ ARCHITEKTUR ■ TRAGWERKSPLANUNG ■ TECHNISCHE AUSRÜSTUNG



## Unternehmenszentrale IBM - München

**Bauherr:**  
AIG/Lincoln Properties GmbH

**Architekt:**  
Weickenmeier, Kunz + Partner

**Nutzung:**  
Büro und Verwaltung

**Unsere Leistungen:**  
Tragwerksplanung  
- Entwurf  
- Genehmigungsplanung  
- Ausführungsplanung

**Projektdaten:**  
Kosten: 50 Mio. €  
Bauzeit: 08/2002 bis 03/2004

**Gebäudedaten:**  
Bürogebäude: 5 Geschosse  
Parkdeck: 8 Geschosse

**Bruttorauminhalt:** 170.000 m³

**Bruttogeschoßflächen:**  
Tiefgeschoß (TG): 11.500 m²  
EG-DG: 27.000 m²  
Parkdeck: 7.700 m²



Ansicht Süd-West



Ansicht West



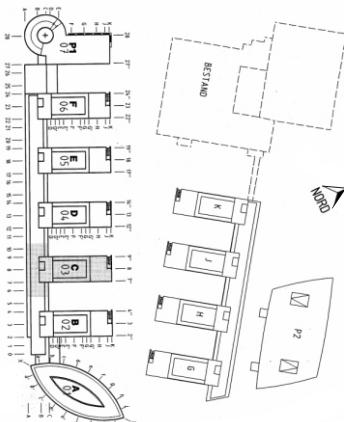
Ansicht Süd

#### Baubeschreibung:

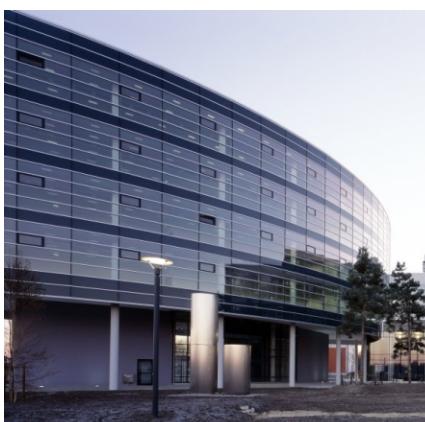
Der Bürokomplex umfasst 5 Gebäude mit je 5 Geschossen einschließlich Tiefgarage sowie ein zusätzliches 8-geschossiges Parkhaus. Die Grundrissabmessungen betragen ungefähr 240 m x 50 m und der Bruttorauminhalt beträgt ca. 170.000 m<sup>3</sup>. Für den zweiten Bauabschnitt ist neben 4 weiteren Bürogebäuden ein zusätzliches Parkhaus geplant.

Der Baukörper fällt vor allem durch zwei markante Bauteile auf: durch den filigranen linsenförmigen Kopfbau im Süd-Osten und durch den gegenüber liegenden massiven Rampenturm für das Parkdeck als Kopfbau im Süd-Westen des Areals. Der Bereich zwischen diesen beiden Baukörpern wird von IBM als Unternehmenszentrale genutzt.

Das grundsätzliche Konstruktionssystem basiert auf dem bewährten "System DYWIDAG": Keller als Weiße Wanne mit DYWIDAG-WU-Beton, Flachdecke mit Pilzköpfen und tragenden Fassaden-Fertigteilelementen. Der Rohbau der Regelbereiche wurde innerhalb von nur 4 ½ Monaten errichtet.



Lageplan



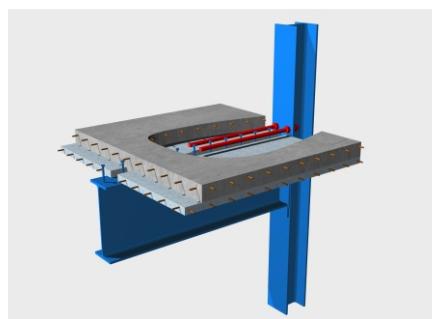
Ansicht Nord-Ost



Ansicht West - Parkhaus

Das Parkhaus wurde einschließlich EG in Stahlverbundbauweise hergestellt. Stützenfreie Park- und Fahrflächen, relativ geringe Konstruktionsdicken sowie die Vorfertigung der Stahl-Bauteile und der Elementdecken ermöglichen eine sehr kurze Fertigstellungszeit.

Um die Gebrauchstauglichkeit des ganzen Systems zu verbessern kam der von uns entwickelte GEWI-Verbundknoten zum Einsatz.



GEWI-Verbundknoten

Ein großer Vorteil bei der Realisierung dieses Projektes war unser frühzeitiger Einstieg in die Ausführung. Da wir bereits ab Leistungsphase 1 vom Bauherrn in die Planung einbezogen wurden, konnten wir unsere Ideen zum Nutzen des Bauherrn von Anfang an in das Projekt einbringen.