

## PRESSE-INFORMATION

### **Aufwachen im Werk 17**

#### **Außergewöhnliche Ziegel- und Betonfassade im Münchener Werksviertel**

---

**Kein Stillstand auf dem früheren Pfanni-Areal im Münchener Stadtteil Berg am Laim: In direkter Nachbarschaft zum zukünftigen Konzerthaus ist der Hotelneubau Werk 17 entstanden, der vor allem durch seine hochwertige Fassadengestaltung überzeugt. Charakteristisch ist die Komposition aus einer Betonfassade mit eingelegten Ziegelplatten von GIMA, durch die sich das Gebäude optisch in das spannende Stadtquartier Werksviertel einfügt.**

---

Es gibt sie in vielen deutschen Städten – Ehemalige Fabrikareale aus dem Zeitalter der Industrialisierung, die vor allem ab den 1990er Jahren revitalisiert und in Orte für Wohnen und Gewerbe umgewandelt wurden. Die Baumwollspinnerei in Leipzig, die Osram Höfe in Berlin oder die Gaswerke im Hamburger Bahrenpark sind nur einige Beispiele hierfür. Weniger bekannt hingegen sind die Nachnutzungen ehemaliger Werksgelände aus der Nachkriegszeit. Der rasante wirtschaftlich-technologische Fortschritt und die weltweite Vernetzung des Handels führten in den vergangenen dreißig Jahren auch auf diesen Flächen zu einem Umbruch. Das ehemalige Pfanni-Areal in München ist eines dieser stillgelegten Produktionsstätten. Wo einst Kartoffelbrot und Knödel hergestellt wurden, entsteht seit 2016 ein neues Stadtquartier unter dem Namen Werksviertel.

### **Werksviertel: Wechselvolle Geschichte**

Zu Hochzeiten waren hier bis zu 1.200 Menschen beschäftigt, die rund 150.000 Tonnen Kartoffeln verarbeiteten. Doch gestiegene Energie- und Lohnkosten und der zunehmende internationale Wettbewerb führten 1996 zum Produktionsende des Familienunternehmens und einer Standortverlagerung nach Mecklenburg-Vorpommern. Die leerstehenden, geräumigen Hallen und günstige Mieten lockten Künstler, Kreative und Gewerbetreibende an. Was anschließend auf dem Gelände hinter dem Ostbahnhof entstand, galt mit über 20 Clubs wie dem Kunstpark Ost, der späteren Kultfabrik und diversen Veranstaltungsräumen bald als größter Anziehungspunkt des Münchner Nachtlebens.

Die Auslobung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs läutete 2001 das Ende dieser kulturellen Zwischennutzung ein. Nach 15 Jahren Planung stand er fest, der neue Bebauungsplan für das Areal der Pfanni-Fabrik und der umliegenden Grundstücke. Wesentliches Merkmal des Konzepts ist es, die Bestandsgebäude zu erhalten und die Nachverdichtung als eine schrittweise Entwicklung zu verstehen. Auch der breit angelegte Mix aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit sieht es vor, die Lebendigkeit und Heterogenität des Geländes fortzuschreiben. Nach diesem Leitbild entstehen neben zahlreichen Wohnungen, Büros, Kunst- und Konzerträumen auch zwei Hotels. Darunter das kürzlich fertiggestellte Hotel im Werk 17 vom ortsansässigen Architekturbüro Hild und K. Die Nummerierung im Namen gibt einen direkten Hinweis: Werk 1 bis 9 zählt zum Bestand, während es sich bei den Nummern 11 bis 20 um Neubauten handelt.

### **Werk 17: Außergewöhnliche Fassadenkonstruktion**

Mit dem Werk 17 ist ein Gebäude entstanden, das sich vor allem durch seine Fassadengestaltung behutsam in das bauliche Gefüge einordnet und gleichzeitig eine Verbindung zum Standort Berg am Laim schafft. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplans und in enger Abstimmung mit Werner Eckart, Eigentümer und Sohn des Pfanni-Gründers, entschieden sich die Architekten für eine Kombination aus einer Beton- und Ziegelfassade.

Lange Zeit prägte der Abbau von Lehm und dessen Weiterverarbeitung den Stadtbezirk. Die hier produzierten Ziegel wurden unter anderem beim Bau der Frauenkirche und anderer bedeutender Gebäude in der Münchener Innenstadt verwendet. Diesem lokalen Ortsbezug folgend, entschied man sich für den regionalen Klinker-Formstein mit Schwalbenschwanzverzahnung der Firma GIMA im typischen Rot. Die Besonderheit liegt hier in ihrer Konstruktionsweise: Als Teil einer mehrschichtigen Fassade wurden sie in rot eingefärbte Fertig-Betonelemente eingegossen. Die Schwalbenschwanzverzahnung garantiert 100% sicheren Halt zwischen Betonkern und Keramikschale. Sie gewährleistet einen optimalen mechanischen Verbund zwischen Klinker und Beton, und beugt Bauschäden vor. Die spezielle Anordnung der Klinker-Formsteine im Format 490 x 200 x 35 mm sorgt für ein abwechslungsreiches Bild aus Licht und Schatten. „Die stark reliefierte Fassade mit ihrer plisseeartigen Schuppung erforderte nicht nur eine extrem sorgfältige Planung auf unserer Seite, sondern auch einen sehr präzisen Schalungsbau des Fassadenbauers“, so der Architekt Dionys Ottl. Vor Ort in Sandwichbauweise errichtet, ergab sich eine quadratische Kubatur, die sich in den ersten Etagen als U-Form und ab dem 4.-7. Obergeschoss als L-Form abzeichnet. Die Ziegel verleihen dem Gebäude dabei eine hochwertige wie nachhaltige Optik.

Das Hotel im Werk 17 verfügt über insgesamt 303 Zimmer auf einer Bruttogesamtfläche von ca. 17.000 Quadratmetern. Getreu der verträglichen Höhenstaffelung misst es 14 und 23 Meter. Es umfasst ein Erdgeschoss, sechs Obergeschosse sowie drei Untergeschosse mit einer Tiefgarage für Gäste des Hotels und des zukünftigen neuen Konzerthauses.

**Projektdaten**

Projektname: Hotel Werk 17  
Auftraggeber: Otto Eckart GmbH & Co. Otec KG  
Architekten: Hild und K Architekten, München  
GIMA-Ziegel: 490/200/35mm | Bologna  
Fertigstellung: 2020

## Abbildungen



### **Aufwachen im Werk 17**

Der Hotelneubau befindet sich in direkter Nachbarschaft zum neuen Hi-Sky Riesenrad, das 2021 dem neuen Münchener Konzerthaus weichen muss. Auch für dessen Gäste soll zukünftig die dreigeschossige Tiefgarage zur Verfügung stehen.

Architekten: Hild und K Architekten, München

Foto: Alexander Bernhard

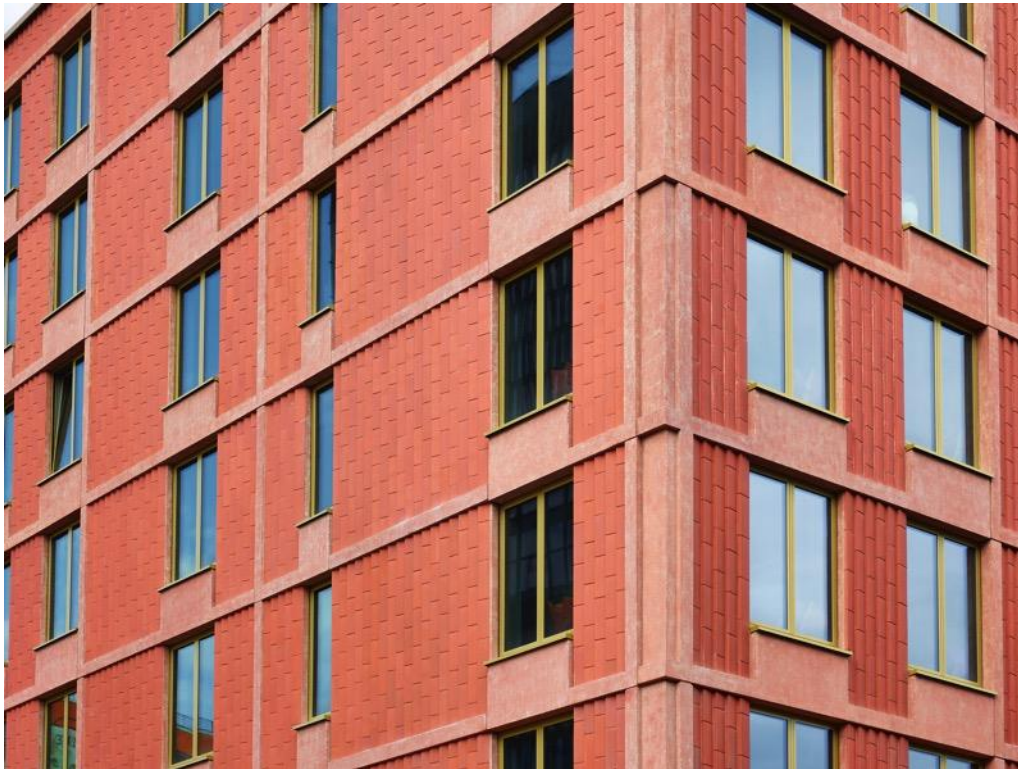


### **Aufwachen im Werk 17**

Im Erdgeschoss des familiengeführten Hotels befinden sich neben einer Lobby auch Einzelhandelsflächen und eine Kleingastronomie.

Architekten: Hild und K Architekten, München

Foto: Alexander Bernhard

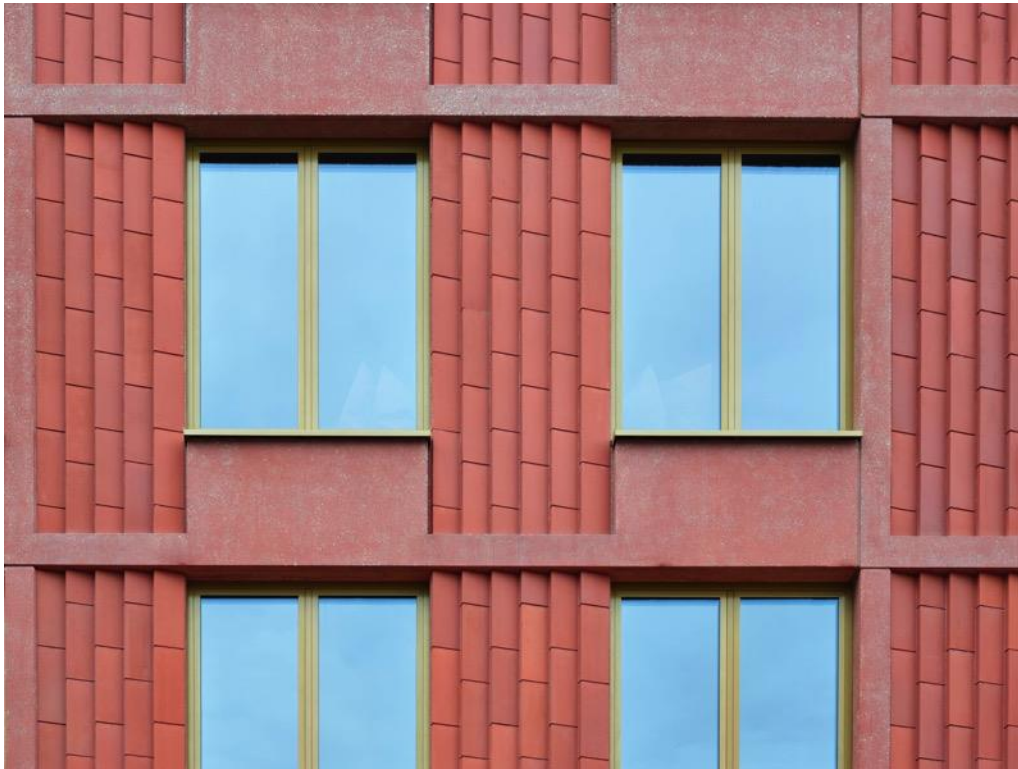


### **Aufwachen im Werk 17**

Eine gelungene Kombination stellen die roten Klinker-Formsteine und goldeloxierten Alu-Fensterprofile dar. Ihr filigranes Profil und die Original-Farbigkeit erinnern an die Architektur der 1950er Jahre und verleihen dem kompakten Baukörper Eleganz und Leichtigkeit. Die Ziegel greifen dabei den Charme des ehemaligen Pfanni-Fabrikgeländes auf.

Architekten: Hild und K Architekten, München

Foto: Alexander Bernhard



### **Aufwachen im Werk 17**

Beim Anblick des Gebäudes lässt sich eine schuppenartige Struktur erkennen, die durch speziell eingelegte Ziegel erzeugt wird. Rot eingefärbte Betonfertigelemente sorgen für die hierfür notwendige Homogenität.

Architekten: Hild und K Architekten, München

Foto: Alexander Bernhard



Die Veröffentlichung von Presstexten ist nur unter Beachtung unserer Nutzungsbedingungen zulässig. Die Nutzung in Presstexten enthaltener Fotografien ist nur zulässig, wenn der Fotograf an der Fotografie benannt wird oder – sofern dies aus technischen Gründen nicht möglich ist – die Benennung des Fotografen in sonstiger Weise durch eine entsprechende Verknüpfung mit der Fotografie sichergestellt wird.

Sollten Sie die enthaltenen Bilder in höherer Auflösung benötigen, senden Sie eine kurze E-Mail an die unten genannte E-Mail-Adresse.

Bitte lassen Sie uns ein Belegexemplar Ihrer Veröffentlichung zukommen, postalisch oder via E-Mail an:

Girnghuber GmbH  
Marketing  
Ludwig-Girnghuber-Straße 1  
84163 Marklkofen

[marketing@gima-ziegel.de](mailto:marketing@gima-ziegel.de)