

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 24 (1970)

**Heft:** 1: Bürobauten = Bâtiments administratifs = Office buildings

**Artikel:** Verwaltungsgebäude der BMW AG, München = Bâtiment d'administration de la BMW AG, Munich = Project for the BMW

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-347759>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

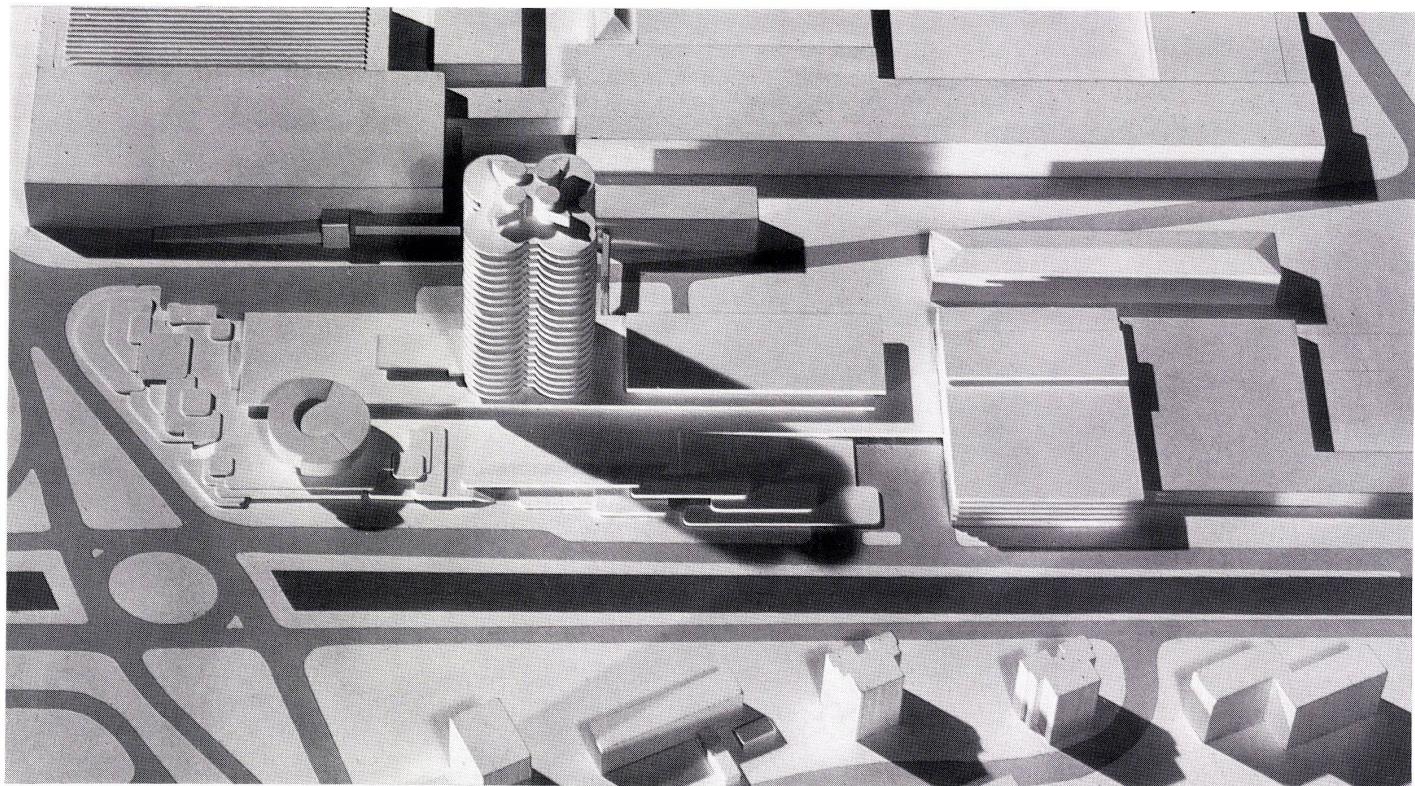
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 15.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Karl Schwanzer, München/Wien

## Verwaltungsgebäude der BMW AG, München

Bâtiment d'administration de la BMW AG,  
Munich

Project for the BMW administration building,  
Munich

### Städtebauliche Überlegung

Bei der städtebaulichen Konzeption wurde die Heraushebung der dominierenden Baumasse des Verwaltungsgebäudes in einem kompakten Hochhaus im Gegensatz zur heterogenen Werksanlage beabsichtigt. Diese Lösung erzielt Werbewirksamkeit und damit auch den erwünschten städtebaulichen Akzent am Mittleren Ring. Eine besonders typische Gebäudeform wird hier zum einprägsamen Merkmal eines Unternehmens gesteigert, das, am Rande der Anlagen für die Olympischen Spiele gelegen, sich auch diesen Bauten zuordnet.

1

Modellaufnahme von Süden.

Maquette vue du sud.

Model view from southern side.

2

Gesamtansicht vom Mittleren Ring aus gesehen.

Vue d'ensemble du Mittlerer Ring.

General view, from Mittlerer Ring.

### Prinzipielle Gesichtspunkte zur Entwurfslösung – Grundidee

Die vertikale Kommunikation gewährleistet die rationelle Konzentration einer modernen Verwaltungsorganisation im Hochhaustyp. Durch die geräumige Eingangshalle besteht ein guter Kontakt über den die Dostlerstraße überbrückenden Verbindungsgang mit dem ehemaligen Vorstandsgebäude, das damit auch vom Vorplatz neu aufgeschlossen wird. Ebenso sind die im Programm geforderten Verbindungen zu anderen Altbauten, Sozialräumen, EDV sowie Garage kurzweilig möglich. Eine übersichtliche Eingangskontrolle vom zentral angeordneten Pförtner ist gegeben.

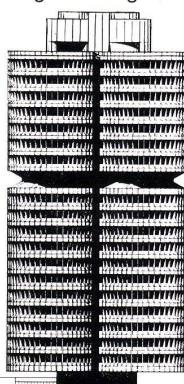
Die gewählte Grundrissform des 18geschossigen Hochhauses mit mittiger Kernanlage bietet optimale Variabilität der Raumteilung. Eine wirtschaftliche, kurzweige Büroorganisation ist die Folge zentralisierter Funktion.

Die Sozialräume stehen in Kontakt mit dem repräsentativen Vorplatz, aber auch mit dem Werkseingang und der zentralen Halle, wobei gleichfalls die gute Zugänglichkeit zum Kern gewährleistet wird. Bei Veranstaltungen o. ä. ist auch eine getrennte Verwendung und separater Eingang sowohl von der Vorfahrt als auch von der Dostlerstraße möglich. Die Innenraumgestaltung ist durch die frei-

<sup>1</sup>  
zügige Grundrissform und Abkehr von vier-eckigen »Zellen« sehr beweglich. Ein aufgelockertes Einzelraumsystem gewährleistet die organische Verbindung der Räume mit intensiver Kommunikation bei abgeminderter Kapazität und natürlichen Wegrichtung des Verkehrsflusses genau angepaßten Flächen. Humane, organisch gebildete Räume bewirken eine persönliche Büroatmosphäre durch die individuelle Stellart der trotz Einheitlichkeit wirklich »mobilen« Möbel.

Sämtliche Trennwände werden frei stehend, als schmale, aneinandergereihte, teilweise verglaste Paneele zwischen Fußboden und Decke eingeklemmt und sind in jeder beliebigen Form aufstellbar.

Die Gruppenräume bilden verschiedene Glieder zwischen abgeschlossenen Einzelräumen. Auch sie sind homogene Teile eines Gesamtorganismus, der eine bewegliche, individuelle Raumgestaltung zuläßt. Das vorgeschlagene differenzierte Großraumsystem gewährleistet bei einem Minimum an Kern- und Verkehrsflächen ein Maximum an natürlicher Belichtung und schafft trotzdem eine Gliederung des Großraumes in vier zusammenhängende Großraumgruppen. Die ständige Änderung sowohl zum Großraum als auch zum Einzelzimmer hin ist möglich, daher entsteht in jedem Geschoß beliebig fle-





3  
Funktionsmodell im Maßstab 1:1, das zur Erprobung der vorgeschlagenen Großraumlösung in München-Geiselgasteig aufgebaut wurde.

Maquette fonctionnelle à l'échelle de 1:1 établie à Munich-Geiselgasteig en vue d'essayer la solution proposée de grands espaces.

Functional model 1:1 as used to examine the proposed large-scale solution for Munich-Geiselgasteig.

xibler Funktionsraum für Einzel-, Gruppen- und Großräume.

#### Funktionsmodell:

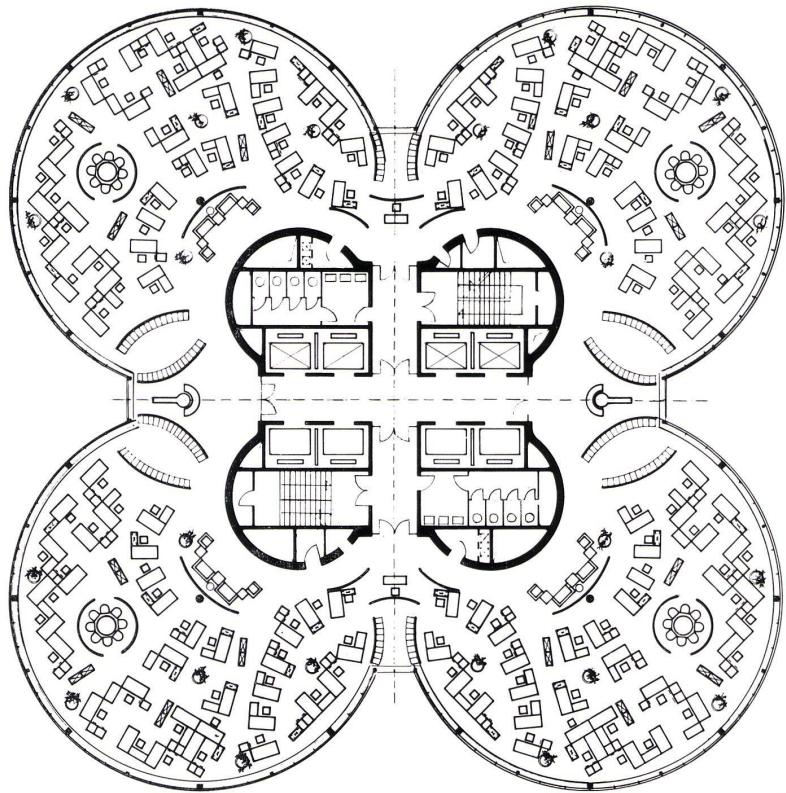
Um die neuartige Form des runden Funktionsraumes in den entsprechenden Arbeitsbereichen und in seiner Brauchbarkeit zu überprüfen, wurde ein Funktionsmodell im Maßstab 1:1 hergestellt. In diesem naturgetreuen Modell, das vollständig möbliert und ausstattungsgerecht mit Teppichen, Vorhängen, Fenster- und Türmodellen versehen wurde, war mit der für den entsprechenden Raum (Einzel-, Gruppen- und Großraum) vorgesehenen Personalanzahl belebt. Ihre Arbeitsfunktion wurde bei den verschiedenen Raumwünschen simulierend erprobt und gemeinsam mit der Personalvertretung und Organisationsfachleuten studiert. Erst dann wurde von BMW der Auftrag an den Planverfasser erteilt und mit der weiteren Durchführung der Planung begonnen. Durch diese Maßnahme wurde das Konzept des Architekten bestätigt und ebenso die wirtschaftliche Lösung des kleeblattförmigen Konzeptes anschaulich bewiesen.

#### Wirtschaftlichkeit

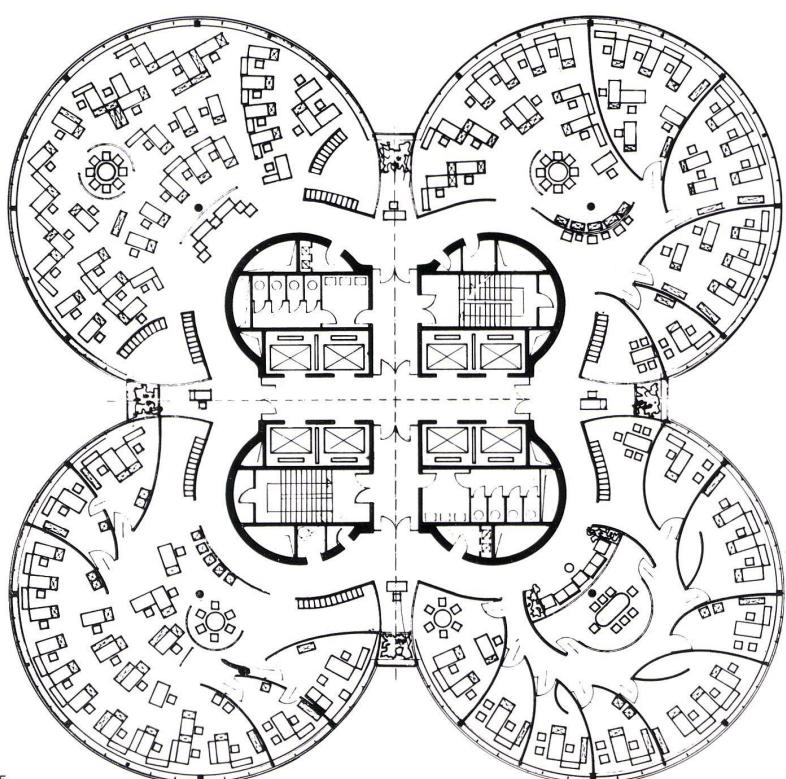
Durch die konzentrierte kompakte Grundrisslösung wird die hohe Wirtschaftlichkeit in der Nutzung des Bürogebäudes erzielt, insbesondere auch durch Anpassung der Verkehrsflächen an den tatsächlich genutzten Verkehrsfluß. Im Durchschnitt ergeben sich etwa 73% Nutzfläche zu etwa 27% Verkehrsfläche. Eindeutig zeigt sich in der weiteren Durchführung, daß der hohe wirtschaftliche Nutzungsfaktor von ca. 10,23 m<sup>2</sup> pro Arbeitsplatz auf den ungewöhnlichen Zuschnitt des Grundrisses zurückzuführen ist und darüber hinaus auch ein ansprechendes neues Raum erlebnis mit angenehmer Arbeitsatmosphäre erzielt wird.

#### Gestaltung und Architektur

Bei der Gestaltung wurden klar ablesbare Formen gewählt, die Präzision, technische Vollkommenheit und Formschönheit als Ausdruck und Assoziation zum Image einer Automobilfabrik vermitteln. Die plastische Durchbildung der Außenhaut ergibt eine klare Durchmodellierbarkeit der Initialform nebst den Vorteilen der Unempfindlichkeit gegen Verschmutzung.



4  
Normalgeschoß. Variante mit Großraumnutzung.  
Etage normal. Variante avec mise à profit du grand espace disponible.  
Standard story. Optional solution making use of the available large-scale room.



5  
Grundriß Normalgeschoß. Mobilisierungsstudie als Großraumbüro mit Einzelbüroräumen.  
Plan horizontal d'étage normal. Etude d'aménagement du bureau de grandes dimensions subdivisé en bureaux individuels.  
Ground-plan standard story. Furnishing study of large-scale office with individual office rooms.