

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

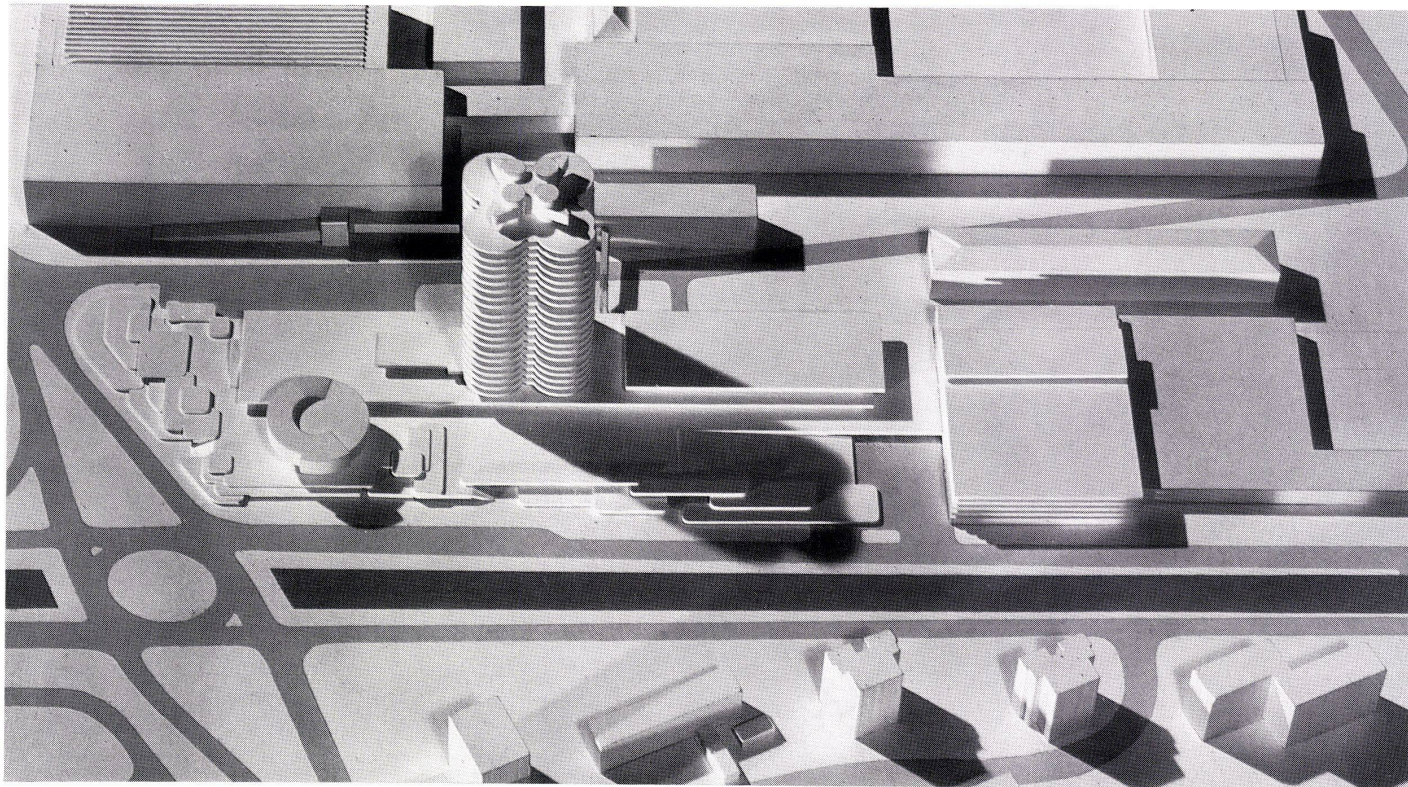
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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 Bau-
masse des Verwaltungsgebäudes in einem
kompakten Hochhaus im Gegensatz zur hete-
rogenen Werksanlage beabsichtigt. Diese
Lösung erzielt Werbewirksamkeit und damit
auch den erwünschten städtebaulichen Ak-
zent am Mittleren Ring. Eine besonders typi-
sche Gebäudeform wird hier zum einprägsa-
men Merkmal eines Unternehmens gesteigert,
das, am Rande der Anlagen für die Olympischen
Spiele gelegen, sich auch diesen Bauten zuordnet.

Prinzipielle Gesichtspunkte zur Entwurfs- lösung – Grundidee

Die vertikale Kommunikation gewährleistet die rationale 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 kurzwegig 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, kurzwegige 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 separierter Eingang sowohl von der Vorfahrt als auch von der Dostlerstraße möglich.

Die Innenraumgestaltung ist durch die frei-

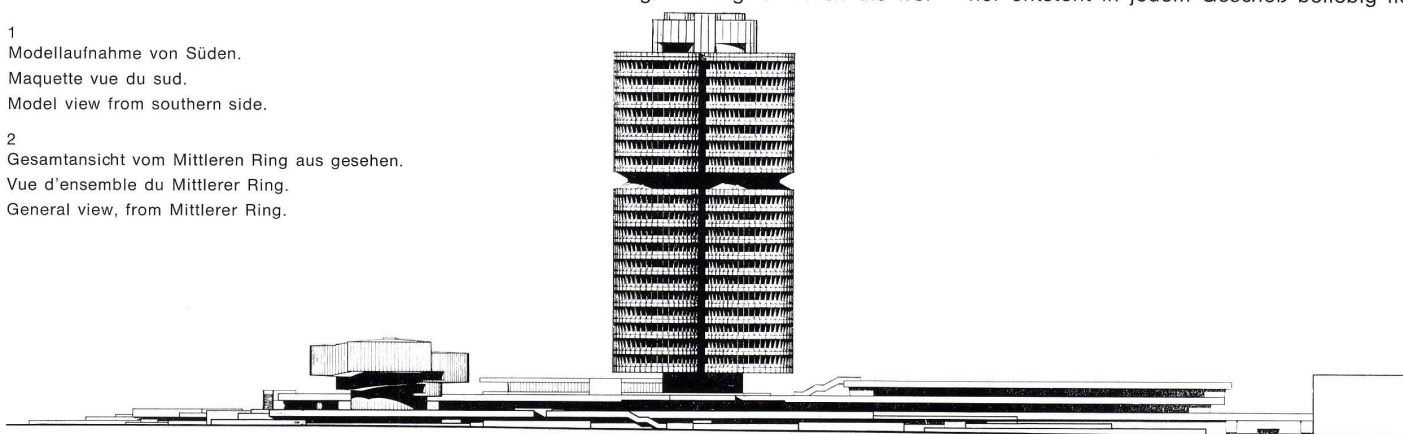
zügige Grundrißform und Abkehr von vier-
eckigen »Zellen« sehr beweglich. Ein auf-
gelockertes Einzelraumsystem gewährleistet die organische Verbindung der Räume mit intensiver Kommunikation bei abgeminder-
ten, der Kapazität und natürlichen Wegrichtung
des Verkehrsflusses genau angepaßten Flä-
chen. Humane, organisch gebildete Räume
bewirken eine persönliche Büroatmosphäre
durch die individuelle Stellart der trotz Ein-
heitlichkeit wirklich »mobilen« Möbel.

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

Die Gruppenräume bilden verschiedene Glie-
der zwischen abgeschlossenen Einzelräu-
men. Auch sie sind homogene Teile eines
Gesamtorganismus, der eine bewegliche, in-
dividuelle Raumgestaltung zuläßt. Das vor-
geschlagene differenzierte Großraumsystem
gewährleistet bei einem Minimum an Kern-
und Verkehrsflächen ein Maximum an natür-
licher Belichtung und schafft trotzdem eine
Gliederung des Großraumes in vier zusam-
menhängende Großraumgruppen. Die stän-
dige Änderung sowohl zum Großraum als
auch zum Einzelzimmer hin ist möglich, da-
her entsteht in jedem Geschoß beliebig fle-

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.





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:

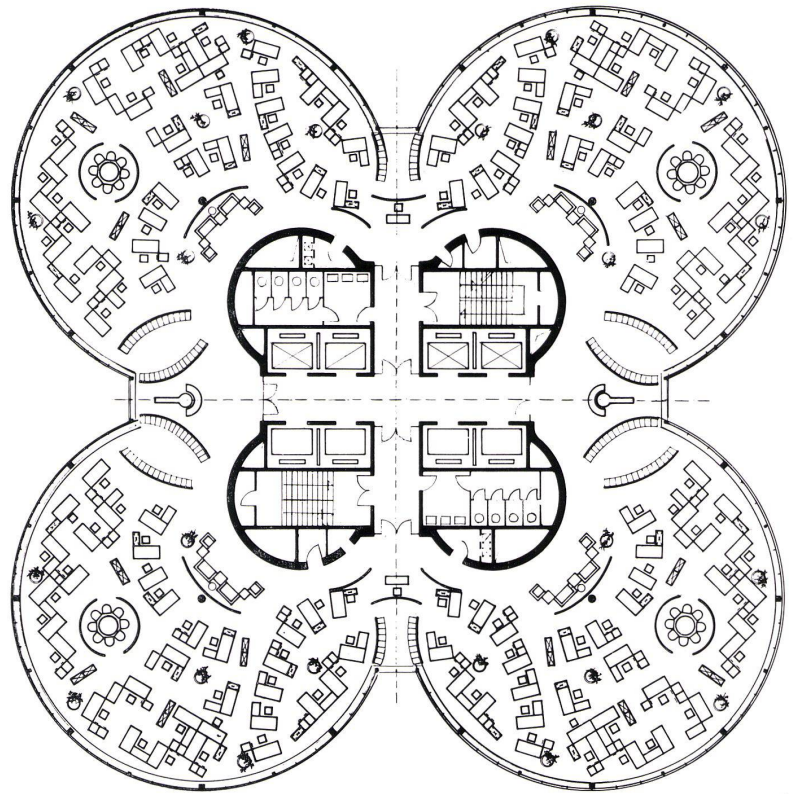
Um die neuartige Form des runden Funktionsraumes in den entsprechenden Arbeitsbereichen und in seiner Brauchbarkeit zu überprüfen, wurde ein Funktionsmodell im Maßstab 1:1 hergestellt. In diesem naturgetreuen Modell, das vollständig möbliert und ausstattungsgetreu mit Teppichen, Vorhängen, Fenster- und 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 m² 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

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.

Die Innenraumgestaltung wird durch die Wandstellung in offene, dem Strömungsfluß des Gehverkehrs und den Arbeitsbereichen angepaßte flexible Raumgliederung geteilt.

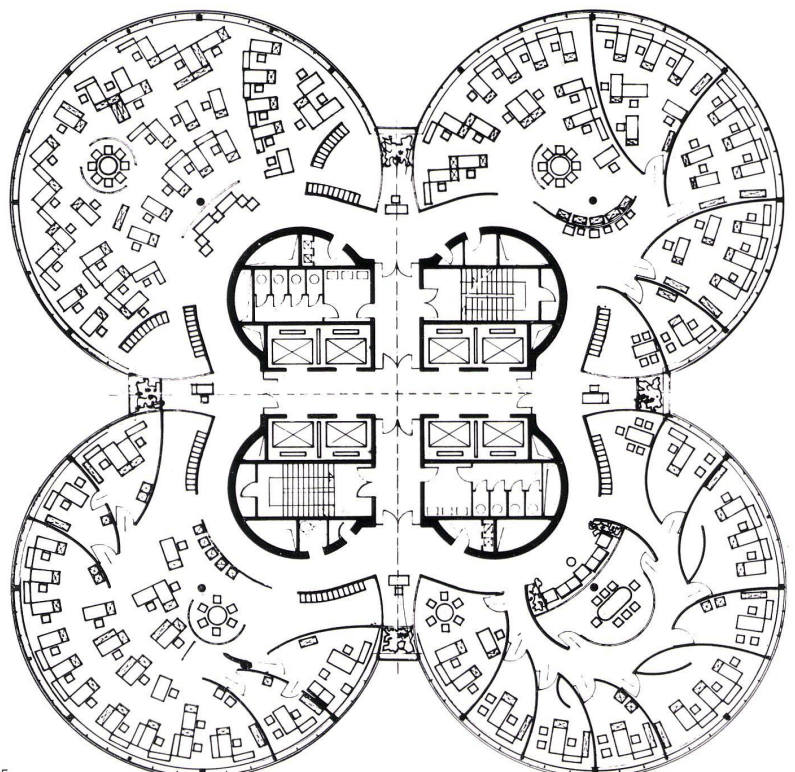
Übersicht zur statischen Berechnung

Für das Hochhaus des neuen Verwaltungsgebäudes ist eine Hängekonstruktion vorgesehen. Im wesentlichen besteht dieses Tragsystem aus folgenden Elementen: oberes Trägerkreuz, Hängesäule, Geschoßdecken oben, äußere Druckstützen, Technikgeschoß, Geschoßdecken unten, äußere Zugstützen, Gebäudekern, Fundament.

5 Grundriß Normalgeschoß. Mobilisierungsstudie als Großraumbüro mit Einzelbüroaräumen.

Plan horizontal d'étage normal. Etude d'ameublement du bureau de grandes dimensions subdivisé en bureaux individuels.

Ground-plan standard story. Furnishing study of large-scale office with individual office rooms.



5