

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 14 (2001)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Das Wunder der "Fünf Höfe" : München : Passagen der „Fünf Höfe“ von H & de M  
**Autor:** Stocker, Wolfgang Jean  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-121725>

### **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**

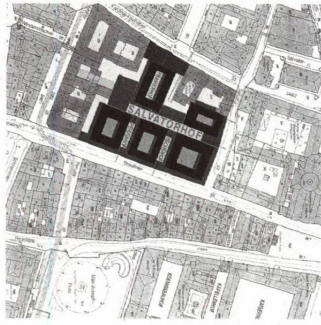
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 01.01.2026

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



Plan: Herzog &amp; de Meuron

Oben: Die fünf Höfe befinden sich in Münchens Innenstadt. Rechts an der Strassengabelung die Feldherrnhalle mit der Theatinerkirche

Mitte: Die mit gefalteten Lochblechjalousien verkleidete schmale Fassade gegen die Theatinerstrasse, die «wie eine Manschette aus dem Ärmel hervorblitzt» (H & de M)

Rechts: Der Perusahof mit spiegelnden Decken, die in der Mitte ein Loch offen lassen, durch das es regnen und schneien kann



## Das Wunder der «Fünf Höfe»

**Unter den prosperierenden deutschen Städten liegt München mit weitem Abstand vorn. Der wirtschaftliche Entwicklungsdruck zeigt sich auch im Zentrum der bayerischen Landeshauptstadt, das seit einigen Jahren durchgreifend umgebaut wird. Das bislang grösste Vorhaben ist die Öffnung des ehemaligen Hypo-Blocks durch das Passagensystem der «Fünf Höfe». Mit diesem Projekt, dessen südlicher Teil jetzt fertig gestellt ist, liefern die Pritzker-Preisträger Jacques Herzog und Pierre de Meuron ein Modell für das Weiterbauen an der europäischen Stadt.**

Besonders hinter vorgehaltener Hand wird in München noch gemeckert: Die Passagen der «Fünf Höfe» seien ungemütlich, die verwendeten Materialien wirkten kalt und abweisend, das viele Glas sei in der Altstadt unpassend, die Gestaltung der Höfe entspricht auch wahrlich nicht dem vorherrschenden Geschmack – und das ist gut so. Denn das in der Architektur nach wie vor erschreckend mutlose, mit provinziellen Postmodernismen gespickte München braucht energische Anstösse, um nicht zwischen Backstein-Nostalgie und Neubau-Protz zu versauern. Deshalb sollte sich die Stadt glücklich schätzen, dass mit den «Fünf Höfen» endlich ein Hauch von Metropole eingeatmet ist. Dass es aber überhaupt zu ihnen kommen konnte, grenzt angesichts der mehrfach gefährdeten Planung an ein Wunder. Dabei reicht die Vorgeschichte des Projekts viele Jahrzehnte zurück.

### Nachkriegsvisionen

Schon unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg hatte nämlich der Architekt Adolf Abel einen ungewöhnlichen Aufbauplan für die zu über sechzig Prozent

zerstörte Münchner Altstadt vorgelegt. Sein Entwurf sah vor, die Baublöcke durch eine abwechslungsreiche Folge von Höfen, Plätzen und Passagen konsequent zu öffnen. Dadurch «hätten die Fussgänger eine neue, ruhige und sichere Einkaufs- und Wohnstadt erhalten, die durch den Einbau von Strassencafés, Theatern oder Erholungsräumen in ihren urbanen Qualitäten beliebig intensivierbar erschien», urteilt im Rückblick der Architekturhistoriker Winfried Nerdinger. Doch Abels wegweisende Planung war mit dem in München nach 1945 unveränderten Bodenrecht unvereinbar und verschwand deshalb in den Schubladen.

Zu den grössten Grundeigentümern in der nördlichen Altstadt gehörte schon damals die Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank. 1898 hatte sie an der Theatinerstrasse ihren neobarock gestalteten Stammsitz bezogen. Als Ersatz für den kriegszerstörten Bau liess sie von Adolf Abel ein neues Hauptgebäude entwerfen, dessen lang gestreckte Fassade den konservativen Münchner Zeitgeschmack der frühen Fünfzigerjahre trefflich zum Ausdruck



Bilder: Margaretha Spilutini

brachte. Immerhin durfte Abel einen kleinen, aber bedeutsamen Eingriff in die Struktur wagen: die Hypo-Passage mit Ladengeschäften, einem Café und einem offenen Hof. Danach breitete sich die Bank immer mehr in den umliegenden Häusern aus, bis am Anfang der Neunzigerjahre ein verschachteltes Gefüge aus alten und neuen Bauteilen entstanden war.

#### Der internationale Wettbewerb

Um diesen «Fuchsbau» durch ein «harmonisches Gesamtkonzept» für ihren Block zu ersetzen, lud die Hypo-Bank weltweit 19 Architekten zu einem Ideenwettbewerb ein. Neben der Hauptniederlassung der Bank und ihrer 1985 eröffneten Kunsthalle umfasste das anspruchsvolle Raumprogramm gastronomische Einrichtungen, Geschäfte, Büros und – entsprechend den städtischen Vorgaben – auch Wohnungen. Gegen Norman Foster, Giorgio Grassi und Steven Holl gingen 1994 Herzog & de Meuron als eindeutige Sieger aus dem Wettbewerb hervor.

Ihr Entwurf überzeugte vor allem dadurch, dass er auf einer Analyse des

historischen Orts beruhte und daraus folgend die beiden Typologien der Umgebung in sich aufnahm: die Parzellenstruktur der Altstadt wie auch die Grossform der Residenz mit ihren Innenhöfen. Die neuen, auf Abstand gestellten Baukörper sollten als «schwere Steine» (Herzog) das Quartier beleben, Passagen und Höfe zugleich für eine öffentliche Durchlässigkeit sorgen. Auch der Bauherr war mit diesem Entwurf zufrieden, keineswegs aber einflussreiche Kreise in der Münchner Bürgerschaft. Weil der geplante Abriss aller Altbauten den Verlust der vertrauten Fassaden aus der Nachkriegszeit bedeutet hätte, hob ein grosses Wehklagen an, in das bald auch die Denkmalpflege einstimmte.

Das Projekt wurde in seiner radikalen Ausformung gekippt – in erster Linie aber nicht wegen der öffentlichen Proteste, sondern aufgrund der zunehmenden Finanznot der Hypo-Bank, die sich mit Immobiliengeschäften übernommen hatte.

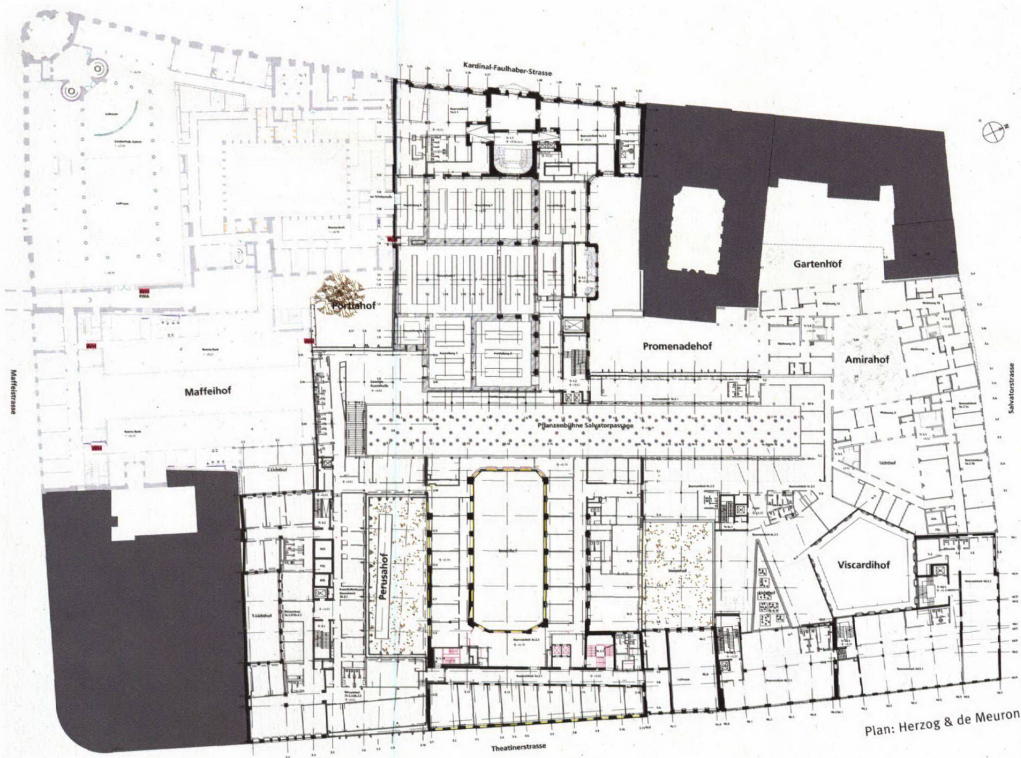
#### Ein neuer Anfang

Wirtschaftliche Gründe brachten das Vorhaben 1997 wieder in Gang. Nach

der Fusion von Hypo-Bank und Vereinsbank wurde der ganze Block auf einer Fläche von 20 000 Quadratmetern nicht mehr für eigene Zwecke gebraucht, war also totes Kapital in Spitzenlage. Deshalb ersuchte man Herzog & de Meuron um einen neuen Entwurf, der beides garantieren sollte: eine optimale Verwertung des Grundstücks wie auch die Zustimmung der kritischen Bürgerschaft.

Zur Überraschung vieler nahmen die Planer diese Herausforderung an und entwickelten anstelle der ursprünglichen Kahlschlag-Sanierung unter dem neuen Namen «Fünf Höfe» eine ins Blockinnere gerichtete städtebauliche Intervention. Weil dabei sechzig Prozent der Altbauten erhalten bleiben, vor allem die umkämpften Fassaden, liess der Beifall von Politik und Öffentlichkeit nicht lang auf sich warten. Nun, da der grössere Südteil der Hofbebauung fertig gestellt ist, steht einem vor Augen, dass Herzog & de Meuron die Vision von Adolf Abel weit übertroffen haben: Trotz struktureller Nähe sind Raumbildung und Formensprache das glatte Gegenteil von Abels bodenstän-

digen Bauten. Gleich markant ist der Kontrast zu den üblichen Einkaufspassagen, die auf Wunsch marmorbegeisterter Investoren in ebenso biederen wie teuer anmutenden Kleidern stecken. Herzog & de Meuron haben bei ihrem Städtebau nach innen vielmehr auf die sinnliche Wirkung der Räume gesetzt, auf den Wechsel von Enge und Weite bei der Wegführung im Geviert wie auf die Folge von gedeckten und zum Himmel hin offenen Höfen, so dass die Aussenwelt mit Sonnenschein, Regen oder Schnee immer präsent wird. Nur an einer Stelle bildet sich die neue Nutzung nach aussen ab: Auf Wunsch des ungewöhnlich engagierten Bauherrn wurde zwischen die historischen Fronten an der Theatinerstrasse eine neue Fassade eingeschnitten, deren unverhohlenen zeitgenössische Gestalt die Blicke auf sich zieht. Diese mehrschichtige Hauswand mit Fallläden aus bronziertem Lochblech, die sich in geschlossenem Zustand wie ein glitzernes Gewebe vor die verglasten Geschosse legen, prägt als Thema auch die Innenhöfe, wobei dort kostengünstigeres, braun eloxiertes Aluminium



Grundriss des zweiten Obergeschosses. Die Unübersichtlichkeit ist ein Ergebnis der Ausbaumöglichkeiten des tiefen Blocks. Herzog & de Meuron machten hier hauptsächlich Innenarchitektur

Fünf Höfe – Innenstadtprojekt für München

Theaterstrasse/Salvatorstrasse/  
Kardinal-Faulhaber-Strasse, München  
Auftraggeber: Bayerische Hypotheken- und Vereinsbank, München  
Architektur: Herzog & de Meuron, Basel

Projektteam: Jacques Herzog, Pierre de Meuron, Robert Hösl, Tim Hupe, Sascha Arnold, Andrea Bernhard, Jean-Claude Cadalbert, Eric Frisch, Martin Fröhlich, Susanne Kleinlein, Susanna Knopp, Katharina Kovarbasic, Ursula Müller, Fabian Ochs, Heiner Reimers, Peter Reinhardt, Florian Schmidhuber, Markus Wasmser, Konstanze Beelitz, Rolf Berninger, Silvia Beyer, Enrica Ferrucci, Agnes Förster, Milena Kondoferska, Jan Kurz, Julia Lingenfelder, Jan Frederik Peters, Matthias Pektor, Daniel Reisch, Christoph Röttinger, Christian Schühle, Korinna Thielen  
Zusammenarbeit mit den Künstlern Thomas Ruff und Rémy Zaugg  
Pflanzenprojekt: Herzog & de Meuron mit Tita Giese, Düsseldorf  
Wettbewerb 1994, Projekt 1995, Start neues Projekt 1996, Ausführung 1999–2003

Bruttogeschossfläche: 78 000 m<sup>2</sup>  
Überbaute Fläche: 13 500 m<sup>2</sup>  
Bruttorauminhalt: 340 000 m<sup>3</sup>  
Gebäudekosten: DM 270 Mio.

verwendet wurde. Die flexibel ausfahrbaren Faltfäden sorgen aber nicht nur für lebendige Wände, sondern dienen zugleich als Sonnen- und Sichtschutz. Besonders reizvolle Effekte erzeugt die Gebäudehülle – von den Münchnern schon als «Kettenhemd» tituliert – beim Blick von drinnen nach draussen, weil man wie durch einen feinen Filter in die Umgebung schaut.

#### Die Kunsthalle als Herzstück

Mit der neuen zeichenhaften Fassade hat die behäbige Theaterstrasse eine wohlthuende Spannung erhalten. Sie macht auch deshalb Sinn, weil sich hier der Eingang zur beliebten Hypo-Kunsthalle befindet. Um ein Drittel vergrössert, wurde sie ins zweite Obergeschoss verlegt, damit die unterschiedlich grossen Säle möglichst viel natürliches Oberlicht erhalten. Alle acht Schauräume sind mit ausgewogenen Proportionen, schlichten Durchgängen, klar definierten Wänden und einer verborgenen Haustechnik so beschaffen, wie es Künstler und Kuratoren stets gefordert haben. Hier drängt sich nicht die Architektur mit eitler Gestik in den Vordergrund, sondern dient als neutrale Bühne für die Kunst. Ein wesentliches Element sind die von Herzog & de Meuron für die Londoner Tate Modern

entwickelten und jetzt verfeinerten Light boxes. Durch transluzente, nahtlose Folien fällt das Tages-, Kunst- oder Mischlicht gleichmässig und fast schattenfrei auf die Wände.

Bis zur Ausstellung geht der Besucher durch eine abwechslungsreiche «promenade architecturale» im Sinne Le Corbusiers. Aus der Kassenhalle führt ihn eine Treppe in die erste Etage, wo der breite Gang allmählich in das «Café Kunsthalle» mit verspiegelter Rückwand übergeht. Über eine weitere Treppe gelangt er dann zur Lounge, die sich als Ruhebereich zum Geviert der Höfe und Passagen öffnet, die sich in ihrer Gestalt bewusst unterscheiden.

Von der Theaterstrasse aus erreicht man zunächst den schmalen, teilweise überdeckten Perusahof, wo Spiegelungen auf den grünlichen Glaspaneelen die eindeutigen Konturen zwischen oben und unten, zwischen innen und aussen verwischen. Keineswegs immateriell wirkt hingegen die anschliessende Salvatorpassage, die zur Hälfte fertig gestellt ist. Als sinnliches Gegenstück zum sachlichen Ambiente, als «Natur in der Architektur» ranken dort tropische Pflanzen aus Trögen über dem hohen Gitterrost in den Raum hinunter. Die Folge der Erlebnisräume setzt sich im offenen Portiahof fort und

mündet schliesslich in der engen Prannerpassage, die von Herzog & de Meuron überraschend poetisch gestaltet wurde: Hier funkeln putzbündig eingelassene Glaspailletten im Licht. Gemeinsam ist allen Bereichen die Transparenz – durch die voll verglasten Wände geht der Blick hinein in die Geschäfte und gastronomischen Betriebe.

#### Eine Alternative zur Shopping-Mall

Für München sind die «Fünf Höfe» ein Gewinn an ebenso eleganter wie intelligenter Architektur. Ihre Bedeutung reicht aber weiter. Wenn sie 2003 vollendet sein werden, wird man erst recht erkennen, dass sie einen Modellcharakter für europäische Stadterneuerung haben. Hier wird nämlich nicht «das Kapital, gefeiert (dass es gleichwohl verdienen will, mag Sozialromantiker stören), sondern den Bewohnern ein Stück ihrer Stadt zurückgegeben. Die neue Nutzung in der Mischung von Handel und Kultur, Gastronomie und Wohnen sorgt dafür, dass dieses zentrale Quartier auch nachts nicht verödet. So sind die behutsam in den Bestand integrierten «Fünf Höfe» eine überzeugende europäische Antwort auf die amerikanischen Shopping-Malls. Womit sich denn auch die heftige Einmischung der Bürgerschaft im

Nachhinein als positiv erwiesen hat, wie Jacques Herzog freimütig betont: «Wir trauern der alten Lösung nicht nach.» Auf diese Weise wird das Projekt als eine dreifache Premiere in das Werk von Herzog & de Meuron eingehen: Erstmals gewannen sie einen Wettbewerb im Ausland, erstmals mussten sie sich mit einem sehr heterogenen Bestand auseinander setzen und erstmals waren sie zu einer völligen Neuplanung gezwungen. Übrigens: Gemessen an der Zahl der örtlichen Leserbriefe wird die Schar der Meckerer zunehmend kleiner. Wolfgang Jean Stock

Rechts oben: Am Treffpunkt der vier Passagen haben Herzog & de Meuron mit Tita Giese hängende Gärten eingerichtet

Beleuchten heisst nicht hell machen, beleuchten heisst dosieren: «Kettenhemden» aus Aluminium filtern das Licht

