



Ansicht der Mühle von Westen © Andreas Hoernisch

KRAEMER'SCHE KUNSTMÜHLE

Umnutzung eines Gewerbegebäudes, 3. BA

Region:
Landeshauptstadt München

Standort:
München

Fertigstellung:
2019

Architektur:
Schindhelm Architekten,
München

Bauherr/Bauherrin:
Kraemer'sche Kunstmühle Immobilien GmbH & Co.KG,
München

Freiraumplanung:
Schüller Landschaftsarchitekten,
München



Im Süden Münchens liegt am Hochufer der Isar die Anlage der ehemaligen Kraemer'schen Kunstmühle. Diese historische Bauanlage wird in drei Phasen umstrukturiert und zu einem neuen modernen, multifunktionalen Gewerbe-, Atelier- und Bürokomplex mit Gastronomie umgeformt. Die besondere Herausforderung der Aufgabe ergibt sich aus dem sensiblen Umgang mit der vorhandenen historischen Bausubstanz, dem Neubau und der landschaftlich herausragenden Einbettung in das Uferbiotop der Isarauen. Das Silogebäude wird abgerissen, neu errichtet und an den bestehenden Langkörper der ehemaligen Mühle angeschlossen. An der Südseite entsteht ein neuer Bauabschnitt mit verschiedenen Büroformen und Besprechungsräumen. Im Erdgeschoß entsteht eine Kaffeerösterei mit Cafe und Freiterrasse am Isarkanal. Die Fassade ist als klassische Lochfassade eines Kontorgebäudes entwickelt. Das Gebäude des 3. BA wird nach den Standards eines Passivhauses errichtet. Ein Wasserkraftwerk produziert Strom, eine Pelletheizanlage ergänzt das CO₂-emissionsarme Gebäude. Die STB-Decken sind thermisch aktiviert. Typologisch orientiert sich der Entwurf an der klaren Baukörperstruktur und der prägenden Volumetrie der historischen Mühlenanlage. Im Innenbereich wird ein Konzept einfacher und robuster Materialien mit hochwertigen Oberflächen umgesetzt, das den Gedanken der Corporate Identity unterstützt. Im Quartier Giesing entsteht so ein neuer, gemeinsamer Treffpunkt für Nachbarn und Besucher mit Cafe und Garten am Mühlbach.



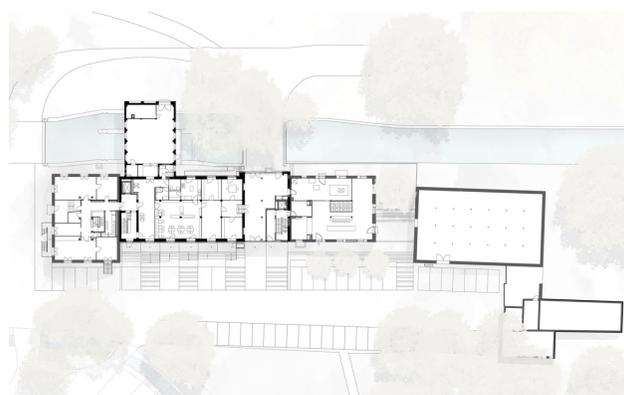
Kunstmühle mit Terrasse am Isarkanal © Andreas Hoernisch



Bürobereich 3.BA © Andreas Hoernisch



Lageplan © Schindhelm Architekten



Grundriss Erdgeschoß © Schindhelm Architekten



Ansicht von Westen © Schindhelm Architekten