

# OLIV

REFINING  
ARCHITECTURE

*„Wir denken über den Horizont eines Architekten hinaus. Innovation heißt Regeln brechen.“*



Geschäftsführer Thomas Sutor, Architekt Dipl.-Ing.



Marcus Beuerlein und Geschäftsführer Thomas Sutor

Fotos] Julian Baumann

## Oliv Architekten

Oliv Architekten ist das führende Büro im Markt der Revitalisierung von Büro- und Wohnimmobilien. Seit 1999 betreut Oliv Architekten namhafte Investoren und Immobilienentwickler bei der Realisierung ihrer Bauvorhaben. Mit dem Leitgedanken „Refining Architecture“ spezialisiert sich das Büro auf die Revitalisierung und Neupositionierung von Gebäuden auf dem Immobilienmarkt.

Thomas Sutor leitet ein unabhängiges interdisziplinäres und motiviertes Team aus 30 Architekten. Die Verbindung von architektonischer Vision und Baurecht schafft einen Mehrwert für Inhaber, Nutzer und Betrachter. Erfahrung, Geschwindigkeit, Effektivität und Mut zeichnen die Arbeitsweise der Projektteams aus. Oliv Architekten blickt weit über den Horizont eines Architekturbüros hinaus.

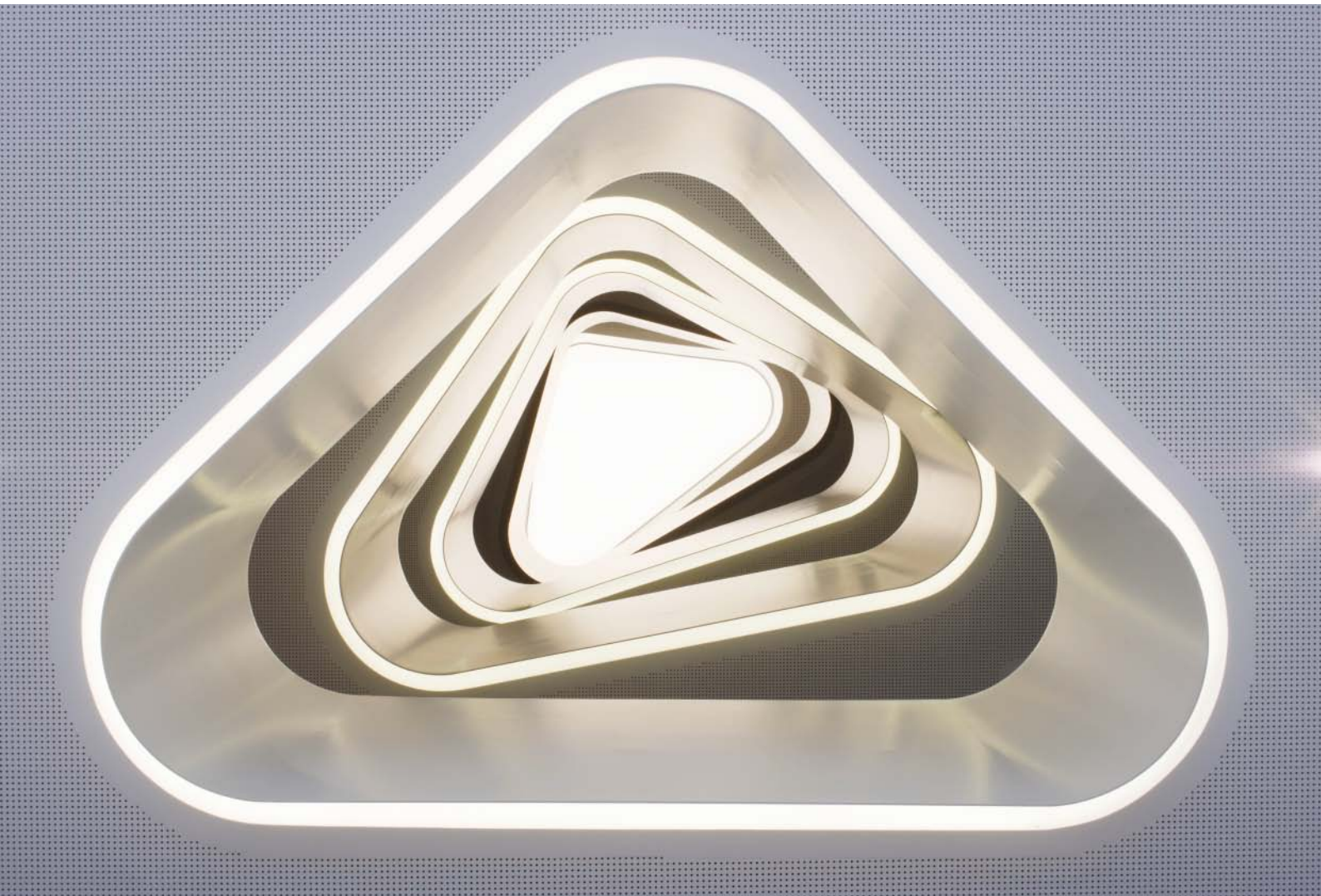


Büroflächen, Europäisches Patentamt, München-Haar



Revitalisierung Microcity München, Kantine

Fotos] Edzard Probst



Revitalisierung Mertons Mitte in Frankfurt

Foto] Robert Mehl

Von der Machbarkeitsstudie und der Umsetzung von konzeptuellen Entwürfen bis zur interdisziplinären Zusammenarbeit mit Behörden, Juristen und Kommunikationsspezialisten bietet das Büro eine einzigartige Expertise. Durch die Verknüpfung von spannender Architektur und Wirtschaftlichkeit gibt Oliv Architekten Antwort auf die Frage, wie heute Urbanität zu schaffen ist. Die Tätigkeits-

bereiche von Oliv Architekten sind: Revitalisierung, Sanierung und Umbau, Büro- und Verwaltungsbau, Wohnungsbau, Sonderbauten. Leistungen: Innovation, Konzeption, Planung und Ausführung, LP 1–4 und Generalplanung

[www.oliv-architekten.de](http://www.oliv-architekten.de)

# Refining Architecture

## Revitalisierung des PEAK Bürogebäudes in München

Die Revitalisierung beinhaltet sowohl eine Sanierung und Ertüchtigung der Gebäudesubstanz und die Ergänzung der Fassade als auch einen raumbildenden Innenausbau.



*Die intelligente Revitalisierung leer stehender Gebäude gehört zu den dringlichsten Aufgaben einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Dabei ist der Leerstand, der meist schon über einen längeren Zeitraum besteht, ein Indikator für die Schwierigkeit der baulichen und planerischen Aufgabe.*

So war es auch beim PEAK in München, das durch Thomas Sutor und sein Team von Oliv Architekten einer neuen Nutzung zugeführt werden konnte. Das in den frühen 1990er-Jahren für „Die Bayerische“ Krankenversicherung erbaute Office-Gebäude war mit 20.000 Quadratmeter Bürofläche vor allem funktional, „aber nicht schön, ein Kind seiner Zeit sozusagen“, wie Igor Brnčić, Projektleiter von Oliv Architekten, sagt. Eine Budgetbegrenzung, die eine komplette Generalsanierung ausschloss, machte die Aufgabenstellung, das Gebäude für den Vermietmarkt neu zu rüsten, zu einer zusätzlichen Herausforderung für die auf Revitalisierung spezialisierten Architekten. Die Lösung war ein prägendes gestalterisches Konzept, das mittels der „Oliv Refining“-Methode entwickelt wurde. Hierbei werden Gestalt, Standort und Nutzung von Beginn an programmatisch miteinander verbunden – und Kontext und Innovation über alle Leistungsphasen hinweg prozesshaft abgeglichen.



Spektakuläre dreidimensionale Fassadenelemente geben dem Ort nun eine ganz eigene und sehr moderne Identität.

## Oliv Architekten

München

info@oliv-architekten.de  
www.oliv-architekten.com

## Das Konzept der innovativen Implementierung

Um dem Standort sowohl eine neue Funktionalität als auch eine eigene Identität zu geben, ohne die Wirtschaftlichkeit außer Acht zu lassen, generieren Oliv Architekten ein „Konzept der Implementierung“, das dem Bestand moderne Komponenten hinzufügt. Prägend sind heute dreidimensionale, expressive Fassadenelemente, die sich in Teilen über das Fassadenbild ziehen und damit die Bestandssituation spektakulär aufwerten.

Eine Weiterführung der Modernität sind die neuen Zugänglichkeiten in Form von repräsentativen Lobbys, die eine ganz eigene Adresse ausbilden. Die progressive Gestaltung dieser Foyers bricht erneut bewusst mit der Ästhetik des Bestands – wie ein implementiertes „Störelement“, das zur unmittelbaren Wahrnehmung und Achtsamkeit beim Eintreten anregt. Die Linienführung und die wie gerahmt anmutenden Ausblicke aus den Eingangsfoyers und

öffentlichen Gebäudeflächen zeugen von einem neuen Zeitalter in der Architektur und der Menschen, die dieses Gebäude heute nutzen. Funktional wurde das Gebäude in flexibel nutzbare Einheiten neu aufgeteilt.

Durch vielfältige Nutzungskonzepte bildet das Objekt innerhalb des umliegenden Quartiers heute einen neuen Schwerpunkt, welcher das Gebäude lebendig macht und für künftige Mieter eine Anziehungskraft bietet. Das Landschaftskonzept des Büros Pangratz+Keil ergänzt diesen Anspruch durch eine überdurchschnittlich hohe und moderne Begrünung. Zusätzliche öffentliche Durchgänge ermöglichen den Nutzern eine angenehme Durchwegung des Gebäudes in edgeschossiger Ebene. Und hiervon gibt es reichlich, denn das PEAK ist bereits nach kürzester Zeit komplett an eine Vielzahl von unterschiedlichen Branchen vermietet worden.



Das „Refining Architecture“-Versprechen haben die Architekten gehalten. Aus der sterilen Cotoneaster-Bepflanzung der 90er-Jahre wurde ein Recruiting-Vorteil im „War for Talents“.



Beeindruckende Raumschnitte und eine expressive Linienführung sorgen für einen Moment des Staunens beim Eintreten. Die Lichtlinien in Boden und Decke unterstreichen dabei die Geometrie der Volumina. Das Lichtkonzept im Foyer entstand in Zusammenarbeit mit dem Lichtplanungsbüro LUMEN<sup>3</sup> aus München.

Fotos] @ Edzard Probst für Oliv Architekten

## Nomen est Omen

Auch der Name PEAK ist Ausdruck dieses identitätsstiftenden Erfolgskonzepts der Architekten, das bereits mit dem German Design Award 2018 in der Kategorie Excellent Communications Design Architecture ausgezeichnet wurde. So leitet sich der Name von der Spitzenposition ab, die das Gebäudekonzept heute im Büromarkt einnimmt, visualisiert durch die beleuchteten Spitzen der Treppenhäustürme, die ähnlich dem Alpenglühfen ein weithin sichtbares Zeichen setzen und einen Ort voller Energie markieren. Diese Verknüpfung gestalterischer und raumorganisatorischer Maßnahmen gibt eine Antwort auf die Frage, wie heute eine moderne Urbanität zu schaffen ist.

[www.peak-neuperlach.de](http://www.peak-neuperlach.de)