



◀ Das viergeschossige Wohngebäude ersetzt einen niedrigen Gewerbebau. Die Kubatur war von der baulichen Umgebung weitgehend vorgegeben

Wohngebäude

Mut zum Viergeschossiger

► In München entstand im dicht bebauten Gründerzeitstadtviertel Haidhausen ein viergeschossiger Hinterhofwohnbau in Holzbauweise – ein Novum in Bayern. Die Novelle der Bauordnung und der Mut eines Bauträgers machten es möglich.

Viergeschossig bauen in Holz? Und das in Bayern? Bis vor Kurzem war das ein klassisches „Geht nicht!“ Seit der Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO) im Jahr 2008 sind Holzgebäude dieser Größenordnung erlaubt. Seit Jahresbeginn 2010 ist nun in München einer der ersten Pionierbauten fertig.

Pariser Straße 11, Rückgebäude: So lautet die Adresse des Vorzeigebauwerks. Es ist eine schicke Adresse, mitten im beliebten In-Stadtteil Haidhausen, wo Künstler, Studenten und Intellektuelle Tür an Tür leben, wo Kneipen, Cafés, Läden und Kleingewerbe traute Nachbarschaft mit alten und neuen, schicken und weniger schicken Wohngebäuden zelebrieren.

Der Hinterhof der Pariser Straße 11 gehörte bis vor Kurzem zu den eher weniger schicken Lagen des illustren Quartiers. Eingezwängt zwischen drei Kommunwänden teilten sich eine Autowerkstatt, eine Lackiererei und einige Wohneinheiten eine schmale Nische am Rande eines langen, schmalen Grundstücks. Jeder Zentimeter des freien Areals war betoniert, der Ausblick beschränkt auf das Grau der Nachbargebäude.

Pioniertat: Genossenschaft denkt in Holz

Der Zugang führte seit jeher durch einen kleinen Torbogen im Vordergebäude, einem klassischen Gründerzeitbau. Als der Besitzer den gesamten Gebäudekomplex zum Verkauf anbot, erhielt die Wohnungsbaugenossenschaft „Wogeno München eG“ den Zuschlag. Die ist in der bayerischen Landeshauptstadt bekannt dafür, ungewöhnliche und ökologisch sowie konzeptionell anspruchsvolle Bauprojekte zu entwickeln. Ein Glücksfall.

Der neue Eigentümer stand dem Baustoff Holz nicht nur aufgeschlossen gegenüber, sondern besaß auch den Mut und das Durchhaltevermögen, die für die Realisierung notwendige Pionierarbeit zu leisten.

„Wir haben den Holzbau natürlich zum einen deshalb favorisiert, weil wir ökologische Bauweisen

grundsätzlich befürworten und weil Holz raumklimatisch besser ist als ein Beton- oder Mauerwerksbau“, erklärt Peter Schmidt, Vorstandsmitglied der Wogeno. Auch der mit Holz mögliche hohe Vorfertigungsgrad und die daraus resultierende schnellere Bauweise sprachen für dieses Material.

„Dazu kam, dass der Untergrund auf dem Grundstück nicht besonders tragfähig ist. Ein in konventioneller Bauweise errichtetes Haus hätte daher eine kostenintensive Pfahlgründung erfordert. Da der Holzbau jedoch nur einen Bruchteil eines massiven Gebäudes wiegt, konnten wir als Gründung eine einfache Bodenplatte aus Stahlbeton wählen“, ergänzt Jens Brückner, Projektleiter beim beauftragten Architekturbüro Bettsteller & Wilde.

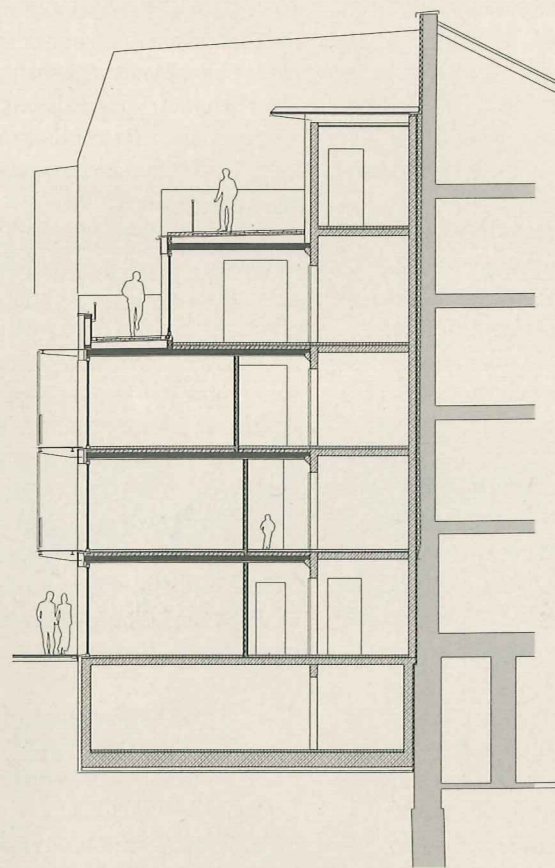
Innen Massivholz, außen Gips

Das Treppenhaus ist in Stahlbeton errichtet, die Kommunwände sind gemauert. Doch ansonsten sind sämtliche Wände und Decken aus Holz. Das musste allerdings aus brandschutztechnischen Gründen gekapselt werden.

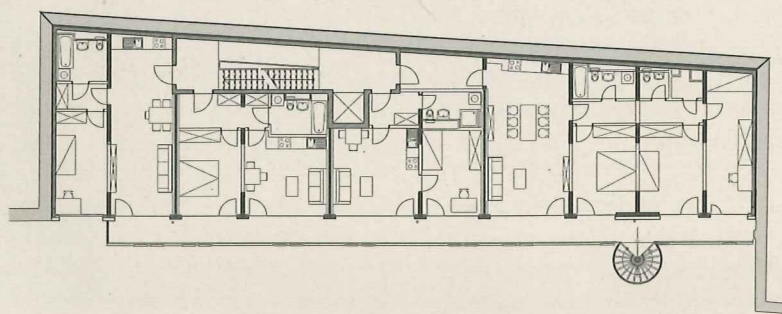
„Entsprechend der Einstufung nach BayBO in Gebäudeklasse 4 müssen die tragenden und aussteifenden Bauteile hochfeuerhemmend ausgeführt werden. Die ‚Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise‘ (M-HFHolzR) gibt zudem vor, dass diese Holzbauteile eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung erhalten müssen, und legt die für solche Konstruktionen notwendigen Ausführungsweisen, Baumaterialien und Dicken fest“, informiert Brückner über den gültigen Gesetzesstand. Lediglich im obersten Stockwerk sind die Anforderungen gelockert. Hier sind Wände und Decken „feuerhemmend“ (F30-B) konzipiert, in den übrigen Stockwerken „hochfeuerhemmend“ (F60-B).

Die tragenden Innenwände bestehen daher in den beiden unteren Geschossen aus 13 cm dicken und in den beiden oberen Geschossen aus 10 cm dicken Brettsperrholzelementen, die ringsum mit zwei

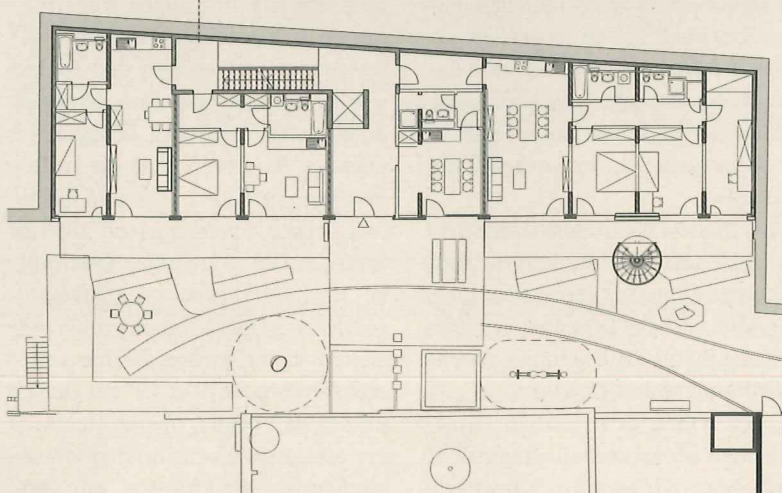
Schnitt



Grundriss 1. und 2. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Lagen aus 18 mm dicken Gipskarton-Feuerschutzplatten (GKF-Platten) von Knauf ummantelt sind. Die nicht-tragenden Innenwände sind klassische Trockenbau-Ständerkonstruktionen mit sog. „Bauplatten“ – ebenfalls von Knauf. Dadurch lassen sich die Grundrisse nachträglich einfach verändern. In den Bädern kamen die hochwertigeren „Diamantplatten“ zum Einsatz.

Alle Wanddurchbrüche für haustechnische Leitungsstränge etc. sind mit GKF-Platten bekleidet. Weil die übliche „Unterputz“-Leitungsführung in gekapselten Wänden nur beschränkt zulässig ist und der Bauherr eine kostengünstige und variable Nachinstallation ermöglichen wollte, verlaufen die Elektroleitungen in mit Blenden abgedeckten, offenen Wandkanälen unterhalb der Zimmerdecke entlang der Wände. So können die Bewohner an jeder Stelle mit Kabeln und Steckern andocken.

Auch die Decken bestehen aus Brettspertholz, das hier aus statischen Gründen 14,7 cm dick ist. Die Unterseite ist mit zwei Lagen 18 mm dicker GKF-Platten beplankt. Auf der Oberseite lagern ein regulärer Fußbodenaufbau mit Splittschüttung auf Trennlage, Trittschalldämmung, Zementestrich auf Trennlage und unterschiedliche Bodenbeläge wie Linoleum, Parkett oder Fliesen.

Um die Schalllängsleitung zwischen den einzelnen Wohnungen zu minimieren, wurden die Brettspertholzwände im Boden- und im Deckenbereich auf Elastomer aufgelagert. Beidseitig der Wohnungstrennwände angebrachte Vorsatzschalen aus zwei Lagen 12,5 mm dicker Bauplatten erhöhen zusätzlich den Schallschutz zwischen den Wohnungen. 750 m² doppelte Beplankung für die Wände, 750 m² doppelte Beplankung für die Deckenuntersichten und nochmals 600 m² Bauplatten für Leichtbauwände und Vorsatzschalen kamen insgesamt zusammen.

Während das Treppenhaus ganz gewöhnlich mit Blech gedeckt ist, ist der Rest des Daches als Dachterrasse ausgebaut. Dampfsperre, 2 cm Trittschalldämmung, im Durchschnitt 20 cm Gefälledämmung, auf der auf



Das vierte Geschoss springt zurück, ermöglicht Dachterrassen und lässt mehr Licht in den engen Hinterhof. Ganz oben ist eine gemeinschaftliche Dachterrasse

einer zweilagigen Bitumenabdichtung zunächst Bautenschutzmatte, dann 20 mm Drainagebahnen, 5 cm Splitt und zuletzt 5 cm Gehwegplatten aus Beton verlegt sind, bilden die Spielwiese für die kleinen und auch großen Bewohner der Anlage. Blumentröge bieten Platz für kleine Bäume und intensive Begrünung.

Eine aus Brandschutzgründen notwendige Wendeltreppe für die Bewohner des dritten Obergeschosses – zusammensteckbare Feuerwehrlaternen enden bei 8 m Höhe – verbindet alle Wohneinheiten direkt mit der begrünten Hofanlage.

Blockheizkraftwerk produziert den Strom

Die großzügig geöffnete Fassade besteht aus Elementen mit Dreifachfestverglasung, die von hochwärmegedämmten Holztüren zäsiert wird. Sie ist Garant dafür, dass die 10 bis 12 m tiefen Wohneinheiten, die lagebedingt nur von einer Seite belichtet werden können, auch genügend Licht erhalten.

Der Aufbau der massiven Bestandteile der Außenfassade beginnt innen mit Gipsplatten auf OSB, gefolgt von einer Holzständerkonstruktion mit dazwischen angeordneter Dämmung. Außen sind sie mit zwei Lagen

Diamant-Platten gekapselt und mit Folie bekleidet. Faserzementplatten dienen als Putzträger.

Insgesamt entstanden 13 Wohneinheiten zwischen 25 m² und 100 m² Wohnfläche. Erschlossen werden sie vom mittig angeordneten Treppenhaus, das an der rückseitigen Kommanwand sitzt und vom Dach natürlich belichtet wird. Die ersten beiden Geschosse bieten jeweils vier, das dritte drei und das vierte zwei Wohnungen Platz. Alle Bäder liegen innen, während Wohnküchen, Aufenthalts- und Schlafräume dem Licht entgegendrängen.

Das Gebäude ist nicht nur hochwertig gedämmt, sondern produziert den benötigten Strom per Blockheizkraftwerk auch noch selbst. Der Überschuss wird ins Netz gespeist. Die Abwärme heizt das Warmwasser sowohl im sanierten Vorder- als auch im neuen Rückgebäude.

Der Pionierbau besticht in sozialer, ökologischer und ökonomischer Hinsicht. Er zeigt, was künftig im bayerischen Holzbau möglich sein wird. Damit ist eine neue Ära im mehrgeschossigen Holzbau in Bayern angebrochen. Und das ausgerechnet in einem der am dichtesten bebauten Stadtteile Münchens. Schafft man es hier, schafft man es überall.

Christine Ryll, München ■

Steckbrief

- Bauprojekt:**
Neubau eines viergeschossigen Rückgebäudes in einer gründerzeitlichen Blockbebauung D-81667 München
- Bauweise:**
Brettspertholz
Kapselung mit Gipskarton
- Bauzeit:**
Dezember 2008
bis Dezember 2009
- Wohnfläche:** 900 m²
- Heizwärmebedarf:**
40 kWh/(m²a)
- Bauherr:**
Wogeno München eG
D-81371 München
www.wogeno.de
- Planung und Bauleitung:**
Bettsteller & Wilde Architekten
D-81543 München
www.bettsteller-wilde.de
- Holzbauunternehmen:**
Josef Obermeier GmbH & Co. KG
D-83093 Bad Endorf
www.obermeier-holzbau.de
- Trockenbauunternehmen:**
Martins Trockenbau
D-82278 Althegnenberg
- Trockenbausystemhersteller:**
Knauf Gips KG
D-97346 Iphofen
www.knauf.de