Die Mitglieder der Baugemeinschaft „gemeinsam größer“ haben sich am Domagk-Park in München-Schwabing ihren Traum vom Eigenheim erfüllt.

BAUTAFEL

Projekt
„gemeinsam größer“
Zwei mehrgeschossige Wohngebäude im Domagk-Park, München
www.domagkpark.de
Architektur
agmm Architekten + Stadtplaner, München
www.agmm-architekten.de
Holzbau
Anton Ambros GmbH, Hopferau
www.ambros-haus.de

Gemeinsam bauen, gemeinsam sparen

Hybridbau I In Schwabing-Nord baute eine Baugemeinschaft 26 Wohneinheiten und setzte dabei auf einen Hybridbau mit vorgehängten Außenwänden in Holztafelbauweise. Unter dem Namen „gemeinsam größer“ erstellten sich die Beteiligten hochwertige Eigentumswohnungen für vergleichsweise moderate Quadratmeterpreise. Viel Holz und bewährte Konstruktionen zeichnen das Wohnungsbauprojekt aus.

Copyright Bruderverlag Albert Bruder GmbH & Co. KG Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages

Bild und Zeichnungen: agmm Architekten + Stadtplaner/Anton Ambros GmbH

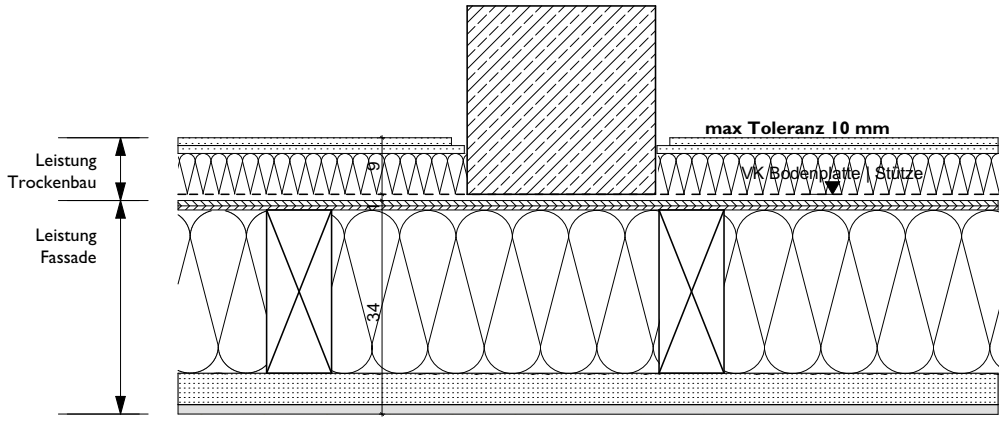
Bild: S. Katzer

Der Gestaltungsleitfaden verlangte geputzte Fassaden. Dabei setzten die Planer auf ein eher selten verwendetes, aber durchaus bewährtes Wärmedämm-Verbundsystem.

Der Wunsch nach Wohneigentum ist groß – auch in München. Wer kann sich den aber bei den horrend hohen Immobilienpreisen in der Landeshauptstadt schon erfüllen? Eine Chance bieten Baugemeinschaften. Jüngstes Beispiel: Im Domagk-Park in Schwabing-Nord sind zwei Mehrfamilienhäuser in Holzbauweise mit 26 attraktiven Wohneinheiten entstanden. „gemeinsam größer" heißt die Baugemeinschaft, die dahinter steht.

5.100 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche – für München ist das „gemeinsam größer"-Angebot wirklich günstig. Auf dem freien Markt werden hier Neubauwohnungen im Schnitt für 7.000 Euro pro Quadratmeter verkauft. Dafür muss man als Mitglied einer Baugemeinschaft mitunter ein bisschen Geduld mitbringen. Im Fall des Projekts im Domagk-Park vergingen drei Jahre vom ersten Treffen bis zum Einzug, mit insgesamt 34 Eigentümerversammlungen dazwischen. Es kann aber auch länger dauern, wie andere Beispiele zeigen.

Auch der Einsatz von hölzernen Wand- und Dachelementen war Gegenstand der Diskussionen bei den Häusern im Domagk-Park. Dass man sich letztlich für Holz entschied, lag unter anderem an der Maßgabe der Stadt München, wonach der Anteil nachwachsender Baustoffe mindestens 20 Prozent der geschätzten Baukosten betragen musste – was Patric F. C. Meier, der verantwortlicher Architekt vom Büro agmm Architekten + Stadtplaner, nicht als Gängelung, sondern als „wichtige Argumentationshilfe" empfand. Denn Meier baut gerne mit Holz, weil es ein klimaneutraler und ökologischer Baustoff sei, der sich zudem durch hervorragende bauphysikalische Eigenschaften und seine gestalterischen Möglichkeiten auszeichne. „Häufig ist aber



Stahlbetonstütze gespachtelt und gestrichen

Vorsatzschale (in EnEV-Nachweis berücksichtigt)
(Leistung Trockenbau)
2x12,5 mm GK
mind. 60 mm Dämmung WLG 045

1 cm Toleranz

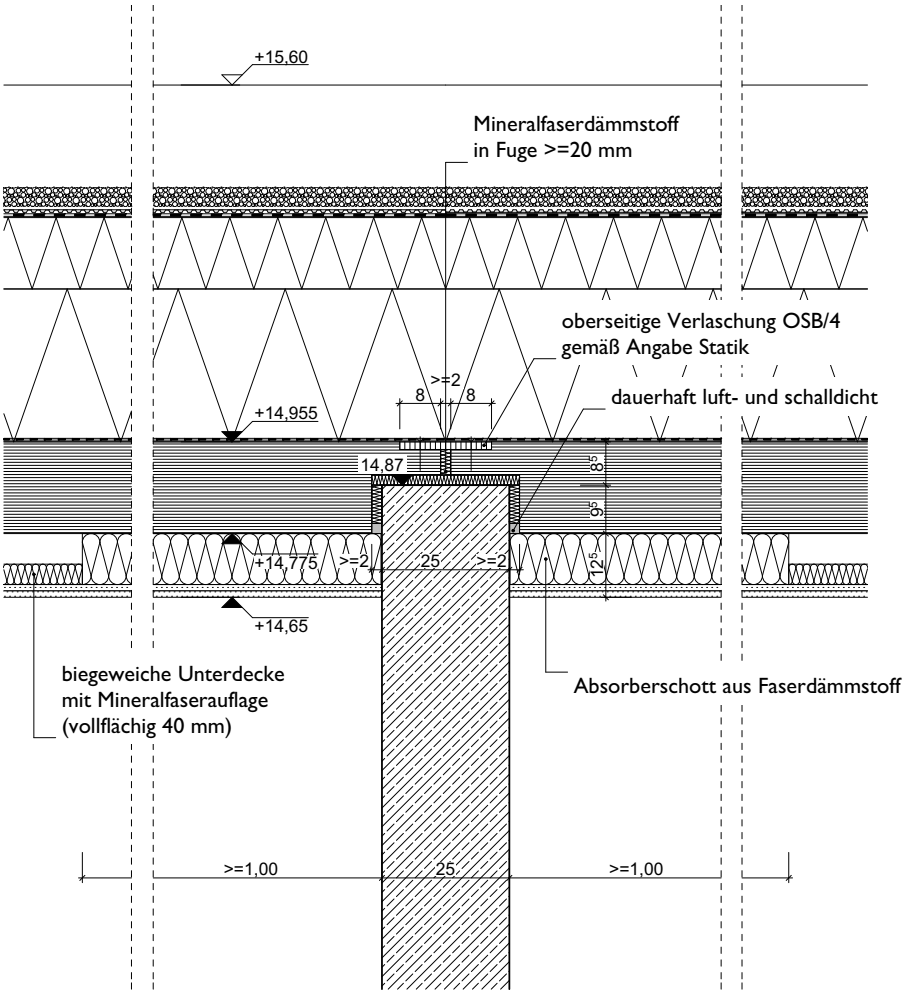
Fassadenelement
(Leistung Fassade)
15 mm OSB/ 4-Platte (Dampfbremse)
Holzständer 6/ 26 ausgedämmt mit Mineralwolle WLS 035/ Rohdichte 30 kg/m²; Schmelzpkt. >1000°C
Putzträgerplatte 50 mm Heraklith BM
mind. 15 mm Fassadenputz

Die Außenwände sind vor die tragende Gebäudestruktur aus Stahlbeton gehängt. Sie bieten sehr guten Wärmeschutz und beschleunigten den Bauablauf ungemein.

die Angst noch groß, dass einem beim Bauen mit Holz die Kosten um die Ohren fliegen." Mit den beiden fünf- beziehungsweise vierstöckigen Gebäuden in Schwabing habe man den Gegenbeweis geliefert, so Meier.

Holzbauwände mit sehr gutem Wärmeschutz

Beim Tragwerk setzten die Verantwortlichen auf eine Stahlbeton-Rahmenkonstruktion mit Geschossdecken ebenfalls aus Stahlbeton. Diese Variante findet sich zunehmend bei aktuellen Wohnungsbauprojekten. Besonders in Sachen Brand- und Schallschutz kann sie wesentliche Vereinfachungen bringen. Dennoch bleiben zahlreiche Flächen, bei denen der Holzbau seine großen Vorteile ausspielen kann. So wurden im Domagk-Park die Außenwände als vorgehängte Holzbauwände nach dem Vorbild der TES-Fassade ausgeführt. Zum Einsatz kamen werkseitig vorgefertigte Wandelemente inklusive eingebauter Fenster der Firma Ambros in Hopferau. Der Holzbauer aus dem Ostallgäu, der über reichlich Erfahrung beim Bau mehrgeschossiger Gebäude aus Holz und auch bei der Herstellung passgenauer Fassadenelemente für Hybridbauten verfügt, lieferte die Elemente just in time auf die Baustelle, wo sie zusammengefügt wurden. „Es war toll zu sehen, wie schnell der Bau voranschritt", so Patric F. C. Meier. Mit der Firma Ambros habe man einen verlässlichen und kompetenten Partner gefunden, betont der Architekt. „Wir würden mit der Firma Ambros jederzeit gerne wieder zusammenarbeiten."



Das Flachdach über den obersten Staffelgeschossen ist mit Brettsperrholzelementen ausgeführt.

Die vorgehängten Außenwände sind als Holztafelwände konzipiert. Auf der Innenseite sind sie mit 15 mm dicken OSB-Platten beplankt, die neben der Elementaussteifung außerdem die luftdichte und dampfbremsende Ebene darstellen. Innenseitig wurden die Wände um eine 60 mm dicke, voll ausgedämmte Installationsebene ergänzt, die als Trockenbauleistung bauseits montiert wurde.

Die Holzständerebene ist 26 cm dick und komplett mit Mineralwolle ausgedämmt. Geschlossen wurde sie auf der Außenseite mit 50 mm dicken Holzwolle-

Copyright Bruderverlag Albert Bruder GmbH & Co. KG Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages

Bild: agmm Architekten + Stadtplaner

Die Stützen des Stahlbetontragwerks heben sich von den vorgehängten Außenwänden ab, geben sich insgesamt aber äußerst unscheinbar.

platten, die bauseits mit einem 15 mm dicken Fassadenputz versehen wurden. Dass man sich für die heutzutage eher selten anzutreffende Fassadenvariante mit den diffusionsoffenen Platten entschied, ergab sich aus dem Vergleich verschiedener möglicher WDVS-Systeme und ihrer Eigenschaften. Am Ende habe man dann in der Holzwolleplatte die meisten Vorteile für das Bauvorhaben ausgemacht, erklärt Architekt Markus Borst vom Büro agmm Architekten + Stadtplaner.

Brettsperrholz für das Flachdach

Auch das Flachdach über dem obersten Staffelgeschoss ist in Holzbauweise ausgeführt. Die Planer wählten dafür 18 mm bei dem größeren Haus Süd und 16 mm dicke Brettsperrholzelemente bei dem kleineren Haus Nord. Diese belegten sie oberseitig mit einem Dämmpaket aus 30 cm EPS WLG 035 und darauf folgender Gefälledämmung. Eine Kiesschicht und entsprechende Abdichtungs- und Schutzschichten bilden den Abschluss der Dachkonstruktion.

Raumseitig sind die Flachdächer mit einer biegeweichen Unterdecke mit Mineralfaserauflage versehen. Sie verbessert den Schallschutz gegen Lärm von außen und vermindert die Flankenübertragung über die Wohnungstrennwände hinweg.

Dem Baustoff Holz räumt Patric F. C. Meier im städtischen Kontext große Chancen ein – auch wegen der Vorteile in der Baustellenlogistik. Denn durch den sehr hohen Vorfertigungsgrad der angelieferten Elemente wird der Baustellenverkehr auf ein Minimum reduziert, was gerade im innerstädtischen Bereich ein wichtiges Argument ist.

Im Fall des Projekts im Domagk-Park gibt es für Patric F. C. Meier einen kleinen Wermutstropfen. Der Architekt musste darauf verzichten, den Baustoff Holz nach außen sichtbar zu machen. Letzteres hätte dem Gestaltungsleitfaden der Stadt für jenes Quartier widersprochen. Deshalb wurden die beiden Gebäude verputzt. Was aber in den Augen von Firmenchef Josef Ambros den großen Gestaltungsspielraum beim Bauen mit Holz nur unterstreicht.