



◀ 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