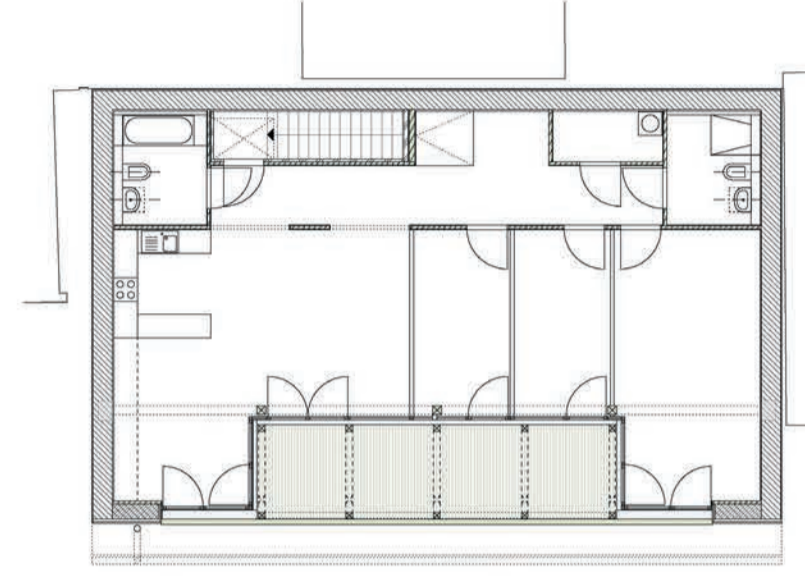
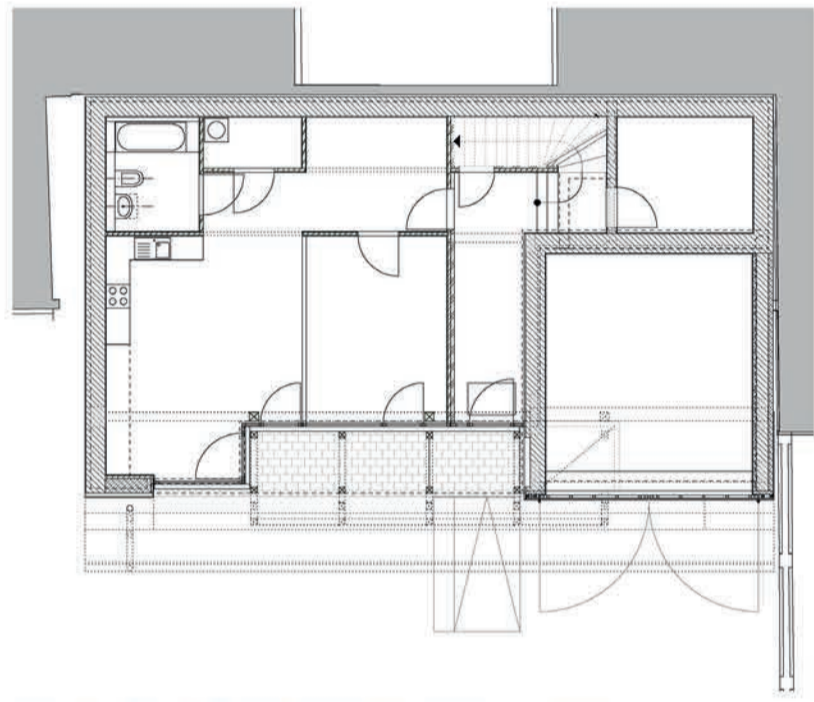


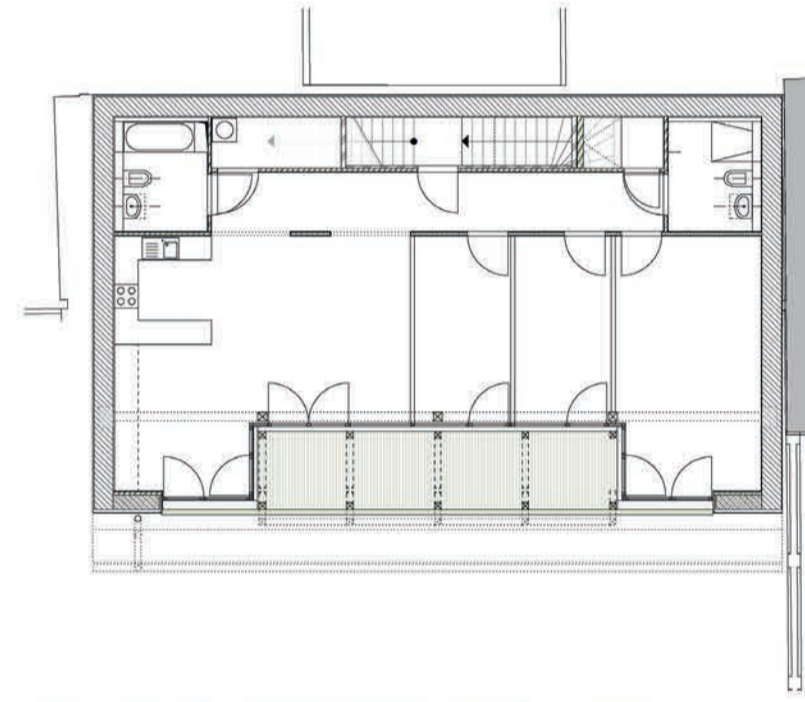
LAGEPLAN M1:1 000



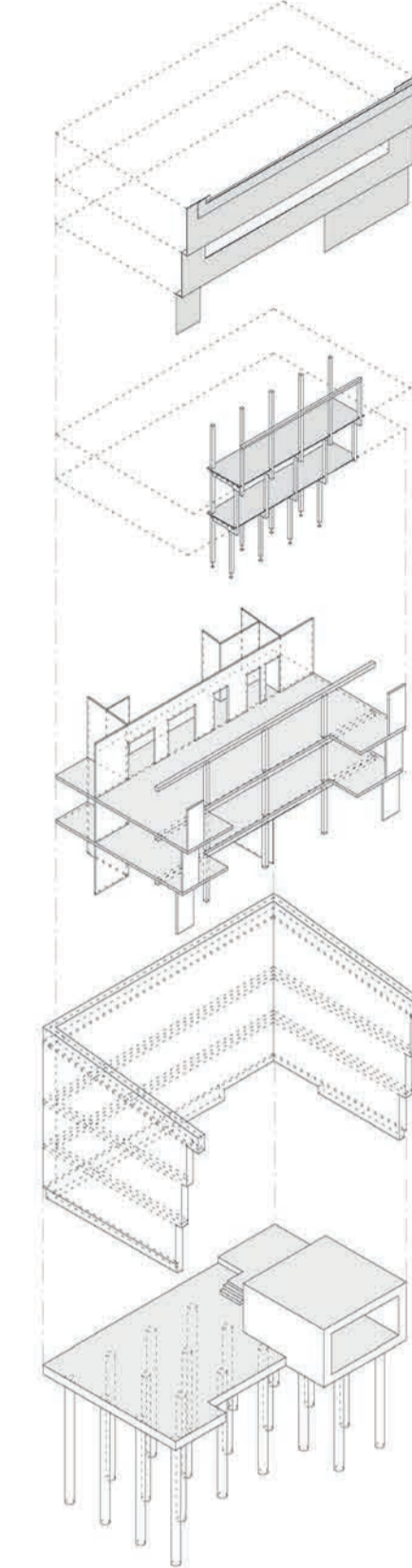
GRUNDRISS DACHGESCHOSS M1:200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M1:200



GRUNDRISS OBERGESCHOSS M1:200



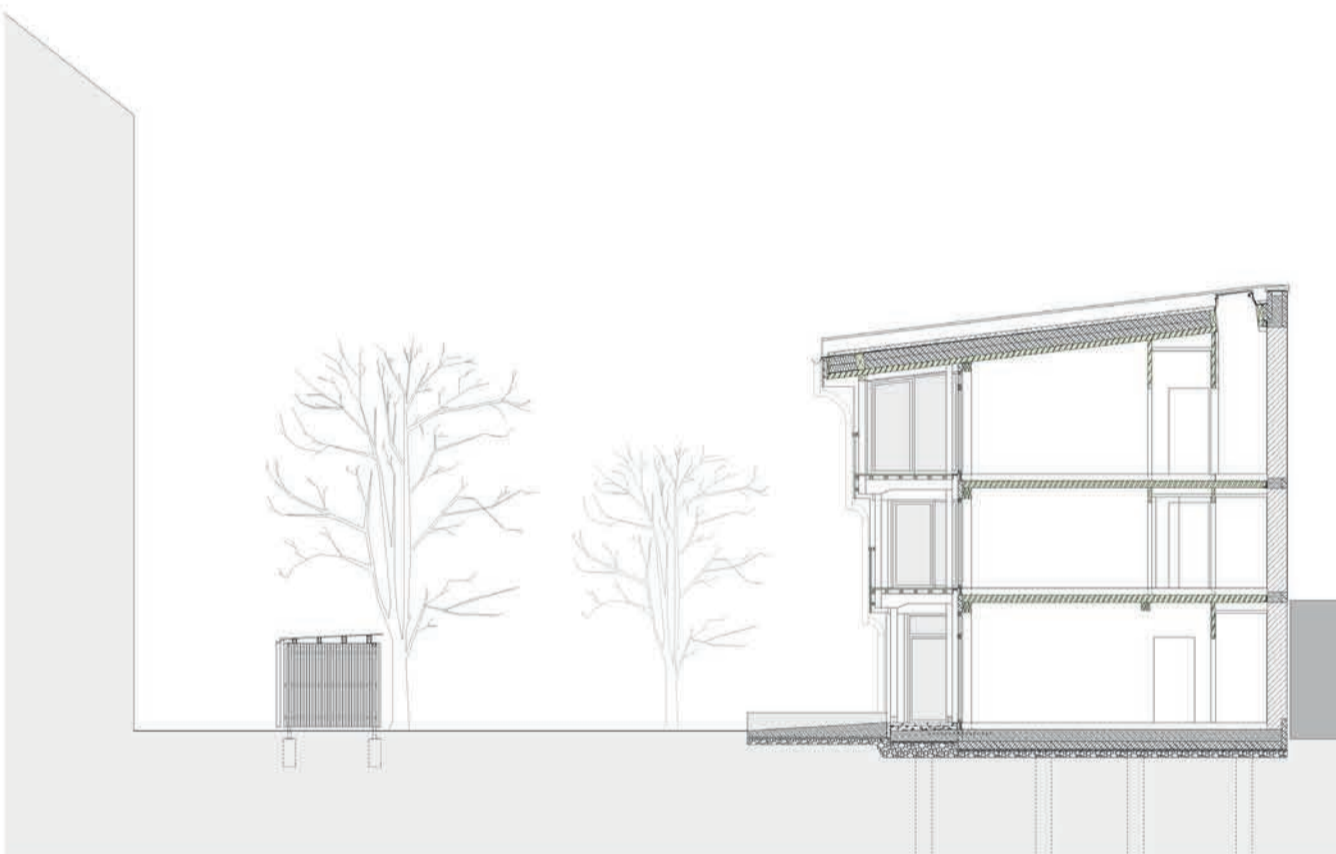
HOLZFASSADE

STABWERK LOGGIA

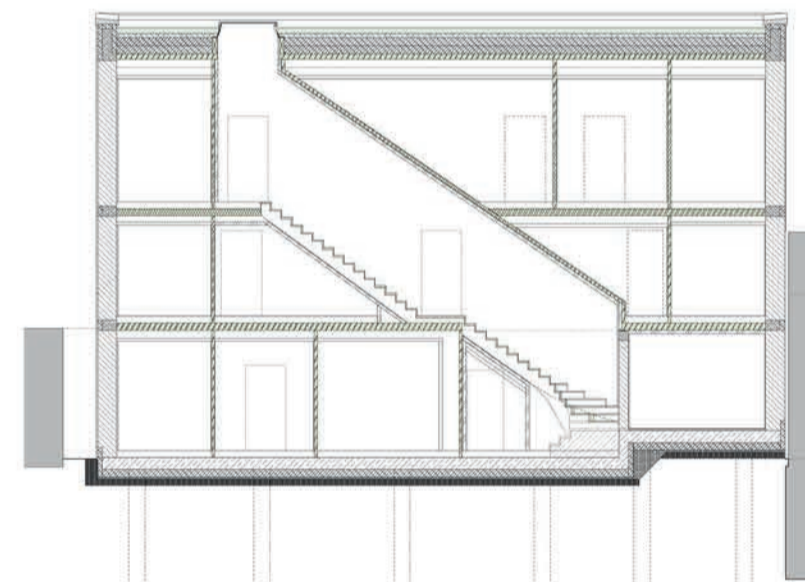
TRAGWERK  
BRETTSTAPELPLATTEN

KOMMUNWÄNDE  
ZIEGELMANTEL

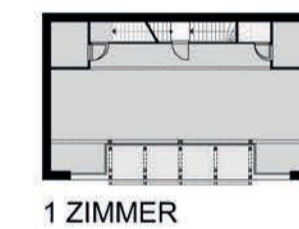
BODENPLATTE MIT  
BOHRPFÄHLGRÜNDUNG



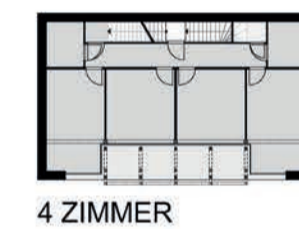
QUERSCHNITT M1:200



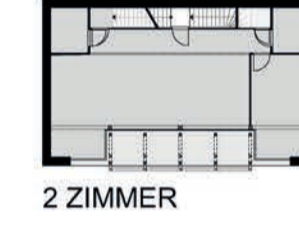
LÄNGSSCHNITT M1:200



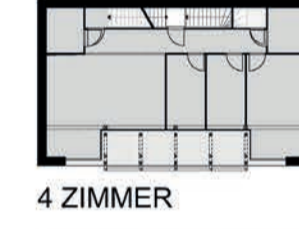
1 ZIMMER



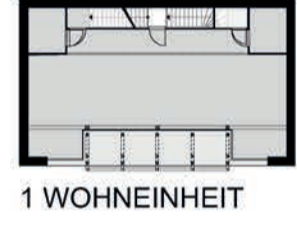
4 ZIMMER



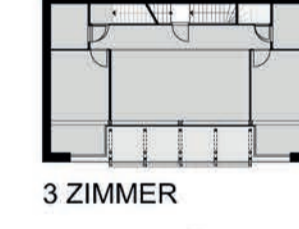
2 ZIMMER



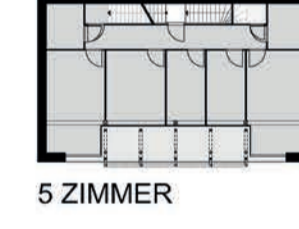
4 ZIMMER



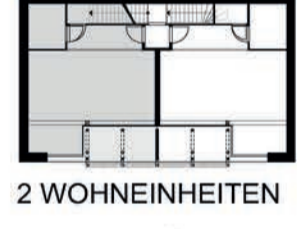
1 WOHNHEITEN



3 ZIMMER



5 ZIMMER



2 WOHNHEITEN

FLEXIBILITÄT - ZIMMERANZAHL

FLEXIBILITÄT - WOHNHEITEN

## MEHRFAMILIENHAUS ZIEBLANDSTRASSE 28, MÜNCHEN

ENERGIEEFFIZIENZHAUS KfW 40 (2014) MIT PASSIVHAUSKOMPONENTEN

Im Kontext klassischer Blockrandbebauung der Maxvorstadt fügt sich der Neubau des Mietshauses Zieblandstraße 28 als Hinterhaus mit seiner Kubatur und Volumetrie in das städtebauliche Gefüge des Bestandes ein. Als dreiseitige Grenzbebauung an der äußeren Grundstückskontur positioniert, orientiert sich der neue Wohnungsbau mit seiner Dreigeschossigkeit und seinem baukörperlichen Profil explizit an dem benachbarten Hinterhaus der Zieblandstraße 32. Im Zwischenraum der bestehenden Wohnbebauung des Vorderhauses und dem neuen Rückgebäude ergibt sich ein gemeinschaftlich genutzter und begrünter Innenhof, zu welchem sich der Neubau mit seiner transparenten Südfassade orientiert und welcher eine besondere Qualität innerstädtischen Wohnens prägt. Ziel der Freiflächengestaltung im Hof war es, die versiegelten Flächen zu minimieren, die Dachfläche ist extensiv begrünt.

Die in Ziegel errichteten Kommunalwände bilden den dreiseitigen Mantel des Mehrfamilienhauses, in welchen die dreigeschossige Gebäudestruktur als Massivholzkonstruktion eingestellt ist. Brettsperrholzdecken und -wände sind als Scheiben zur baulichen Grundstruktur der flexibel gliederbaren Wohngeschosse gefügt. In Grundriss-Querrichtung ist das Gebäude in einen Erschließungsgang entlang der nördlichen Kommunalwand und die nach Süden orientierten Wohn- und Aufenthaltsräume gegliedert. Deren Aufteilung in unterschiedliche Wohngrundrisse mit bis zu fünf Zimmern ist ebenso möglich, wie die Separation zweier Wohneinheiten je Geschoss. Die Belichtung und Belüftung aller Räume erfolgt über die großzügig aufgestellte Südfassade, deren sommerlicher Wärmeschutz und konstruktiver Holzschutz sich – gleich einem traditionellen Fachwerkbau – aus deren geschossweisem Vorspringen ergibt. Die sich in der Fassadenschichtung ergebenden Loggien, welche als eigenständiges, hölzernes Stabwerk realisiert sind, erweitern alle Wohnungen in den Außenraum nach Süden hin. Die Erdgeschosswohnung erhält mit der Öffnung der Südfassade eine direkte Verknüpfung mit dem Gartenhof.

Die Mischkonstruktion, bestehend aus Massivholzbau und Mauerwerks-Kommunalwänden, fußt auf einer freitragenden Bodenplatte aus Stahlbeton und der halbgeschossig in den Untergrund versenkten Duplex-Parkierungsgrube aus

Stahlbeton, welche auf Bohrpfehlen gegründet sind. Eine überschnittene Bohrpfehlwand sichert die Nachbarbebauung. Der dreiseitige Gebäudemantel der Kommunalwände ist in Mauerwerk aus Energiesparziegeln mit integrierter Wärmedämmung hergestellt und zur Aussteifung mit Ringankern aus Stahlbeton versehen. Der Massivholzbau ist aus Brettsticht- und Furnierschichtholz gefertigt und mittels Schlitzblechen in ingenieurmäßiger Verbindung gefügt.

Die liniengelagerten Brettsperrholzdecken lagern auf Innen- und Außenwänden aus Brettsperrholz. Stützen und Unterzügen sind aus Brettsperr- oder Furnierschichtholz gefertigt. Die Außenwände sind als Riegelgefache mit Faserdämmung ausgeführt. Die Dachdecke ist ebenfalls als Brettsperrholzdecke realisiert, deren Lastabtrag zusätzlich über die Loggia-Konstruktion erfolgt. Die Loggien als hölzernes Stabwerk aus Lärchen-Brettstichtholz sind aus wärmetechnischen Gründen weitgehend von der Tragstruktur der Massivholzkonstruktion entkoppelt. Unter besonderer Berücksichtigung des konstruktiven Holzschutzes ist das Stabwerk der Loggien über ingenieurmäßige Verbindungen mittels Schlitzblechen konstruiert. Die Holzleistenfassade ist aus sägerauer Fichte mit einer Oberflächenversiegelung aus mineralischem, weißem Farbanstrich gefertigt.

Das Gebäude ist als Energieeffizienzhaus KfW40 (2014) mit Passivhauskomponenten projektiert. Für das Gebäude ist ein Primärenergiebedarf von 9,7 kWh/m<sup>2</sup>a mit einer energetischen Qualität der Gebäudehülle von 0,21 W/m<sup>2</sup>K festgesetzt. Der Endenergiebedarf des Wohngebäudes beträgt 38,6 kWh/m<sup>2</sup>a. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über die Integration an die bestehende Fernwärmezentrale des Vorderhauses auf dem Grundstück. Im Rückgebäude selbst wurde eine Übergabestation für die Beheizung und das Warmwasser errichtet. Für jede Wohnung wurde eine dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung nach Passivhaus Standard eingebaut. Die Wärmeverteilung der Wohnungen wird durch Fußbodenheizungssystem versorgt. Dabei wurde besonders Wert gelegt, auf einen möglichst ökologischen Aufbau des Fußbodenheizungssystems. Die Isolierebene besteht aus einem Wabensystem aus Kartonage mit einer Schüttung aus Perlit. Für jede Wohnung wurde eine dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung nach Passivhaus Standard eingebaut.

Der Anspruch an ein nachhaltiges Bauen reicht bei diesem Neubau eines Mehrfamilienhauses über die konstruktiven und energiekonzeptionellen Aspekte hinaus und umfasst zudem die vielfältige Adaptionsmöglichkeit der freien Grundrisse an individuelle Wohnbedürfnisse.

