

Gollierstraße

Schwanthalerhöhe, München

Objektbeschreibung

An der Gollierstraße 86, 86a, 84, 84a–c, sowie Westendstraße 151 wurden 5 Häuser modernisiert und ein Neubau in elementierter Holzbauweise errichtet. Es entstand ein Nutzungsmix von 5.165 m² Wohn- und 326 m² Gewerbefläche sowie 31 Tiefgaragenplätzen. Die besondere Aufgabe bestand darin, in einer innerstädtischen Blockbebauung attraktive und begrünte Höfe für die Mieter und Anwohner erlebbar zu machen. Die Durchgängigkeit schafft räumliche Zonierung und Großzügigkeit zwischen den beiden Grundstücken Gollierstraße und Westendstraße.

Der Holzbau

Die bestehenden Rückgebäude mit gewerblicher Nutzung im Hof Gollierstraße 84 und 86a wurden abgebrochen. Der ökologische Neubau in Holzbauweise, der maßstablicher ist und somit den angrenzenden Nachbarn mehr Belichtung verschafft, lässt mehr Zwischenräume zur Begrünung zu. Das Bauwerk wurde in Massivbauweise mit einem CO₂-Verbrauch von nur 7 kg/(m²a) und einem Jahresprimärenergiebedarf von nur 11 kWh/(m²a) ausgeführt. Das Gebäude mit 3 Geschossen wurde 2017 fertiggestellt. Es umfasst 6 freifinanzierte Wohnungen, 2 Atelierwohnungen und wurde auf einer neuerstellten Tiefgarage errichtet.

Bis auf den in Stahlbeton ausgeführten Treppenhaukern wurden alle Bauteile in einer Holz-Massivbauweise ausgeführt. Die Bauelemente wurden im Holzbauwerk vorgefertigt. Sie konnten in nur wenigen Tagen zeitsparend auf der Baustelle per Kran versetzt werden.

Der energetische Standard wurde gemäß KfW-Effizienzhaus 70 und entsprechend der FES-Förderung der LH München umgesetzt. Dies bedeutet nicht nur eine hohe CO₂-Reduktion durch geringe Wärmeverluste, sondern auch geringe Nebenkosten für die Mieter.

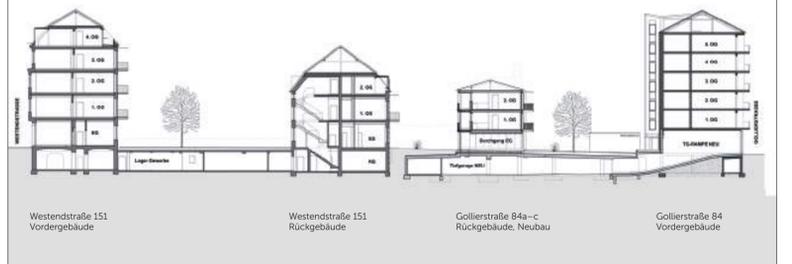
Die Bauzeit des Holzbaus betrug 12 Monate. Die Baukosten beliefen sich auf 2.356 € brutto/m² Wohnfläche (ohne TG).



Gollierstraße 84a–c, Rückgebäude



Schnitt von Westendstraße bis Gollierstraße



2. Regelgeschoss (Ausschnitt)



Vorher: Garagenhof und Rückgebäude



Nachher: Neubau in Holzbauweise



Gollierstraße 84a–c, Rückgebäude, Innenansicht



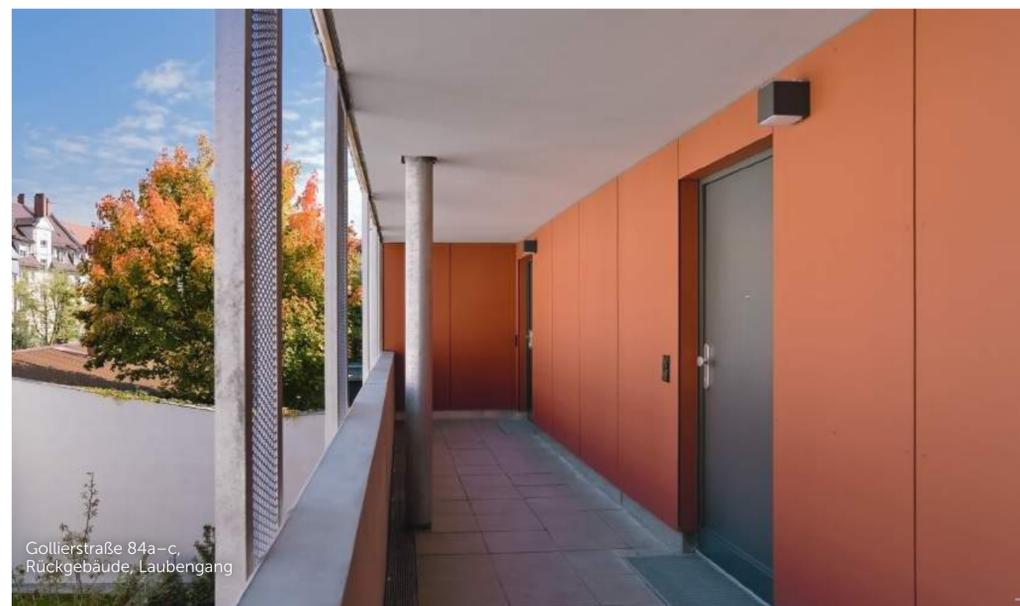
Gollierstraße 84a–c, Rückgebäude



Gollierstraße 84a–c, Rückgebäude, Innenansicht



Gollierstraße 84a–c, Rückgebäude, Nordseite



Gollierstraße 84a–c, Rückgebäude, Laubengang