

Mischbau mit Modulen

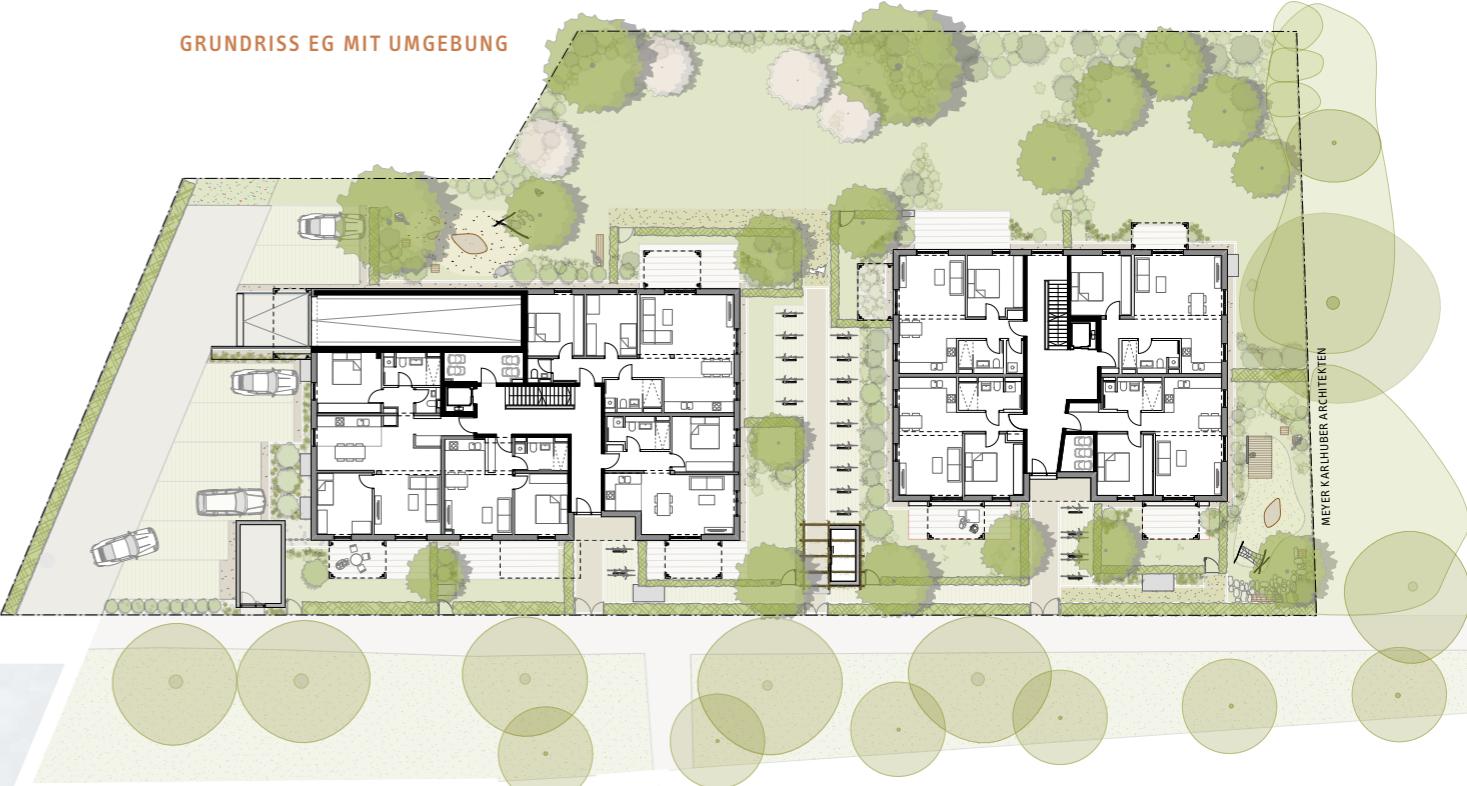
Auf einem Teilstück des ehemaligen Wellenbades „Alpamare“ in Bad Tölz entstand ein Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern in Holzmodulbauweise mit 25 Wohneinheiten, inklusive Tiefgarage mit 32 Stellplätzen.

**Projekt 4
BAD TÖLZ**



Die neue Wohnbebauung in der Schützenstraße Bad Tölz bildet ein einheitliches Ensemble aus zwei dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern.

GRUNDRISS EG MIT UMGEBUNG



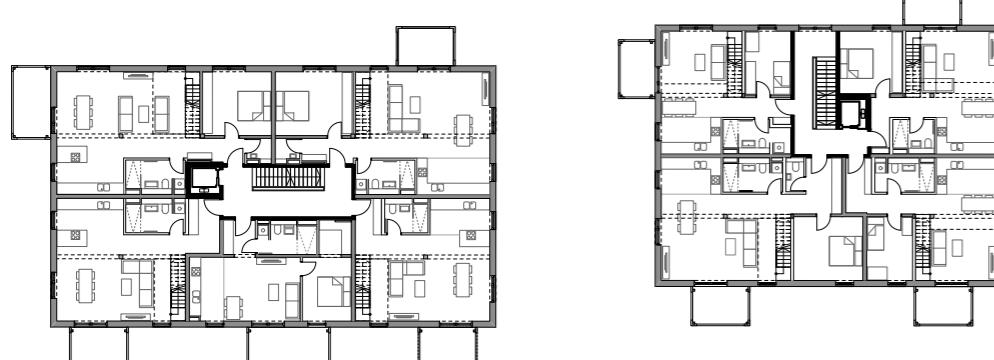
Die neue Wohnbebauung in der Schützenstraße Bad Tölz bildet ein einheitliches Ensemble aus zwei dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern. Sie befinden sich in parkähnlicher Umgebung auf einem Teilstück des ehemaligen Alpamare-Geländes. Die beiden Bauteile wurden zurückversetzt und gestaffelt angeordnet. Damit entstand straßenseitig eine spannende bauliche Abfolge von der benachbarten Villa auf der einen Seite über die beiden Häuser bis zur Johanneskirche am anderen Ende des Grundstücks. Damit fügt sich die neue Bebauung in den städtebaulichen Kontext stimmig ein.

Besonderes Augenmerk liegt auf der Gestaltung der Wohnungsgrundrisse. Im zweiten Obergeschoss erstrecken sich unter dem Walmdach Maisonettewohnungen mit einer offenen Galerie. Die raumhohen Fensterelemente aus Holz-Aluminiumprofilen in allen Geschossen sorgen für eine optimale Belichtung der Innenräume.

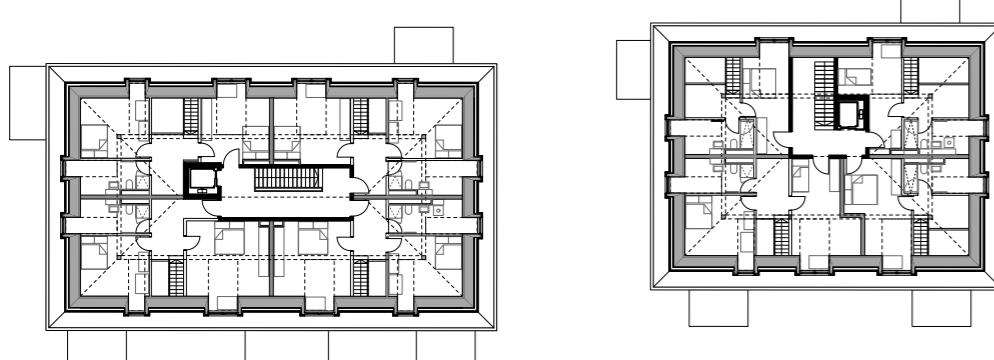
Beschichtete Fichtenverschalung

Die Fassaden erhielten eine, geschossweise getrennte, vertikale Holzverkleidung aus grau beschichteter Fichtenverschalung. Diese dezent silber schimmernde Oberfläche verleiht den Gebäuden ein zeitgemäßes und

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Die Gebäude wurden nach den Förderkriterien des KfW55-Standards konzipiert und erhalten Nahwärme von den Stadtwerken Bad Tölz

lebendiges Erscheinungsbild. Jede Wohnung verfügt über großzügige Freibereiche. Vorgestellte Balkone und Terrassen im Erdgeschoss bieten den Bewohnern private Rückzugsorte.

Einheitliche Materialien für Sichtschutz und Brüstung schaffen ein aufeinander abgestimmtes Gesamtbild und lassen die Freibereiche optisch mit der Fassade verschmelzen. Die zurückgesetzten Eingangsbereiche sind repräsentativ ausgestaltet und sorgen zusammen mit hochwertigen Klingel- und Briefkastenanlagen für eine attraktive Adressbildung.

Die Gebäude des Ensembles gliedern sich in 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sowie 4-Zimmer-Galeriewohnungen auf zwei Ebenen. Eine gemeinsame Tiefgarage mit 32 Stellplätzen verbindet die Häuser. Die Tiefgaragenstellplätze sind bereits für E-Mobilität vorgerüstet.

Herausforderung Holzbaustuktur

Die größte Herausforderung insgesamt bestand darin, die Anforderungen an Wohnungstypen und -größen sowie die Stellplatzvorgaben mit einer effizienten Holzbaustuktur in Einklang zu bringen. Dabei lag der Fokus auf einer wirtschaftlichen Umsetzung mit hoher Vorfertigung und möglichst standardisierten Bauteilen. Entstanden ist ein Holzmodulbau mit Brettschichtholzdecken und raumhohen Wandelementen in Holzständerbauweise. Die bis 8m langen Außenwandelemente wurden komplett vorgefertigt mit eingebauten Fenstern samt Absturzsicherung und Sonnenschutz angeliefert und wie die großformatigen Dachelemente samt Gauben in kürzester Bauzeit aufgebaut.

Rund 650 m³ Holz verbaut

Um die Brandschutzanforderungen zu erfüllen, wurden die Decken und Wände der Treppenhäuser sowie das Untergeschoss in Stahlbeton ausgeführt. Den erhöhten Schallschutz gewährleistet eine zusätzliche Kieschüttung. Ökologische Nachhaltigkeit und Energieeffizienz zählen ebenfalls zu den zentralen Aspekten. In den beiden Gebäuden wurden

ca. 650 m³ Holz verbaut. In der Konstruktion werden dadurch dauerhaft etwa 524 Tonnen CO₂-Emissionen gespeichert. Für den Bau wird ausschließlich PEFC-zertifiziertes Holz verwendet.

KfW55-Standard schont Ressourcen

Die Gebäude wurden nach den Förderkriterien des KfW55-Standards konzipiert. Dies sorgt für einen ressourcenschonenden und energieeffizienten Betrieb. Die Energieversorgung erfolgt durch Nahwärme der Stadtwerke Bad Tölz. Die regional erzeugte Wärme stammt zu 95% aus erneuerbaren Energien. Entstanden sind zwei Gebäude, die sich selbstverständlich in die Umgebung einfügen und eine zeitlose und nachhaltige Architektur verkörpern.

R. Meyer/T. Karlhuber, München ■

STECK BRIEF

BAUHERR:

Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH
D-50668 Köln

ORT: Schützenstraße 8-9 | D-83646 Bad Tölz

BAUZEIT: 11/2019 - 12/2023

BRUTTOSCHLOSSFLÄCHE: 2328 m²

WOHNFLÄCHE: 2158 m²

BAUKOSTEN: 5,3 Mio. € netto (KG 300 + 400)

ARCHITEKTUR:

Robert Meyer und Tobias Karlhuber Architekten
D-80469 München | www.meyerkarlhuber.de

MITARBEITER:

Colette Almesberger | Sarah Wagner

BEAUFTRAGUNG:

Leistungsphasen 1 - 5

HOLZ(MODUL)BAU/PARTNER:

Huber & Sohn Holzbau, Holzverarbeitung, Elementbau
GmbH & Co. KG | D-83549 Eisingen | www.huber-sohn.de

LANDSCHAFTSARCHITEKT:

Pangratz & Keil Landschaftsarchitekten | D-81369 München
www.pangratzundkeil.de

Fassaden aus heimischen Holzarten



heimische Lärche · Weißanne
Fichte · heimische Douglasie

Unsere innovativen Fassadenprodukte
finden Sie auf: www.ladenburger.de



D-73441 Bopfingen-Aufhausen
Tel. +49 7362 9605-0 / FAX -200
e-mail info@ladenburger.de
D-04643 Geithain
Tel. +49 34341 306-0 / FAX -80
e-mail geithain@ladenburger.de

Holzwerke
Ladenburger

INSERENTEN

Dieckmann Bauen mit Holz GmbH & Co. KG, Melle	37
Eurotec GmbH, Hagen	47
Josef Falter & Sohn e.K., Drachselsried	37
FHS Treppen GmbH, Grassau	52
Keimfarben GmbH, Diedorf	5
Knapp GmbH, Euratsfeld	7
KNEER GmbH Fenster und Türen, Westerheim	11
Ladenburger GmbH Holzwerke, Bopfingen	27
Osmo Holz und Color GmbH & Co. KG, Warendorf	19
Pelemedia GmbH, Haar bei München ..2, 15, 25, 33, 35, 36, 43, 51	
Pitzl Metallbau GmbH & Co. KG, Altheim	9
Weihele Holz GmbH, Görisried	37