



## IN NEUEM GEWAND

### Sanierung einer ehemaligen Kleiderfabrik in München

Im Münchener Stadtteil Berg am Laim hat die Genossenschaft KunstWohnWerke ihr erstes Projekt realisiert. Nach dem Umbau und der energetischen Sanierung einer ehemaligen Kleiderfabrik arbeiten heute 50 Künstler in dem in den 1960er Jahren errichteten Gewerbebau.

#### Raum für Kultur

Die Genossenschaft KunstWohnWerke hat das Ziel, für ihre fast 100 Mitglieder aus dem Kulturbereich bezahlbaren Arbeits- und Wohnraum zu schaffen. Im Jahr 2010 hatte die Gemeinschaft das in den 1960er Jahren von dem Architekten Paolo Nestler entworfene Ensemble erworben. Die architektonisch qualitätvolle Substanz erlaubte zwar die notwendige flexible Nutzung, forderte aber auch den behutsamen Umgang bei der energetischen Sanierung der klar gegliederten Fassade.

Der Einsatz von TES-Fassadenelementen schien hierfür ideal.

#### Vorgefertigtes Fassadensystem

„Timberbased Element Systems“ kurz „TES“ heißt das Verfahren, das das Holzbauunternehmen Ambros in Zusammenarbeit mit der TU München sowie Forschungsinstituten in Finnland und Norwegen entwickelt hat. Inzwischen wird es nicht nur bei der Sanierung von Wohnhäusern, sondern auch bei der Modernisierung von Schulen erfolgreich angewendet.

Die im Werk vorgefertigten Elemente – inklusive Fenster und Dämmung – werden dabei vor Ort an die Bestandsgebäude montiert. Damit gestaltet sich der Umbau so effizient wie möglich, alle zu sanierenden Bauteile (Fassade, Fenster) werden gleichzeitig erneuert. Das spart Zeit und vermeidet Staub- und Lärmbelästigung. Die hochwärmedämmte Hülle sitzt anschließend wie ein maßgefertigtes Kleid und vermindert nicht nur den CO<sub>2</sub>-Ausstoß, sondern speichert in ihrem Rahmen auch noch CO<sub>2</sub> in Form von Holz. Die Elementen-







Dank des Einsatzes der TES-Fassadenelemente blieb die Struktur des Gebäudes auch nach der Sanierung erhalten



Fassade vor der Sanierung



Demontage der alten Fassade

te lassen sich flexibel anfertigen, denn Holz ist ein leichter Baustoff, jedoch mit hoher Tragkraft. So stehen aus architektonischer Sicht verschiedenste Lösungswege offen.

**Charme der 1960er Jahre**

Gestalterisches Ziel des mit der Sanierung beauftragten Architekten Stefan Holzfurtner war es, das äußere Erscheinungsbild und die Struktur des Gebäudes mit seinen markanten Trägern und Pfeilern zu erhalten. Daher wurden zusammen mit den Mitarbeitern des Unternehmens Ambros zum Gebäude passende Holzelemente mit einer bis zu 28 cm dicken Dämmung entwickelt, die Stück für Stück am bestehenden Gebäude befestigt wurden –

ohne Einsatz eines Gerüsts, das bei konventionellen Sanierungen als nicht unerheblicher Kostenfaktor zu Buche schlägt. Auf diese Weise konnte eine neue Fassade geschaffen werden, die dem bisherigen Charakter des Gebäudes entspricht, aber gleichzeitig den Energieverbrauch deutlich senkt und damit die Nebenkosten für die Künstler in einem akzeptablen Rahmen hält.

**Herausforderung Holzbau**


Ein 5-geschossiger Holzbau bildet in einer Großstadt wie München die große Ausnahme. Vor allem die Erfüllung der im städtischen Bereich strengen Brandschutzaufgaben stellte für die Holzbauspezialisten eine große Herausforderung dar. Dank Kompensationsmaßnahmen und dem Einbau von Brandschutzplatten im Sturzbereich konnten die Vorgaben erfüllt werden.

Am Beispiel dieser Gebäudesanierung haben sich die Vorteile des TES-Fassadensystems eindrucksvoll gezeigt - auch was seine architektonischen Möglichkeiten angeht.

**links**

Die vorgefertigten Fassadenelemente werden inkl. sämtlicher Bauteilschichten vor Ort an das Bestandsgebäude montiert (v.l.n.r.)




Roland Wiedemann  
Alle Fotos: David John Flynn





**HOLZHAUS & SANIERUNG**

## Unser Leistungsspektrum

- Energieeffizienter und nachhaltiger Holzhausbau vom Effizienzhaus bis zum Nullenergiehaus
- Sanierung/Modernisierung – maximaler Wohnkomfort bei minimalen Energiekosten
- Innovativer Gewerbebau – zukunftsicher durch minimale Nebenkosten
- Alles aus einer Hand – von der Beratung über die Planung bis zur qualitätsgesicherten Ausführung
- Verwendung nachwachsender und regionaler Baustoffe

vorher ▲
nacher ▶

**Anton Ambros GmbH**  
 87659 Hopferau - Hauptstr. 5  
 Telefon 08364/98343-0

www.ambros-haus.de