

Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses in München

# Innerstädtisch flexibel

Mit vorgefertigten Holz-Fassadenelementen ergeben sich bei der energetischen Gebäudesanierung ganz neue Gestaltungsmöglichkeiten, wie ein Beispiel in der Münchner Innenstadt zeigt. Ohne dicke Dämmschicht konnte die Außenhülle fast auf Passivhausniveau saniert werden - und dabei noch optisch gewinnen dank einer hochwertigen Aluminiumverkleidung.

**Architekturbüro:**

Braun Krötsch Architekten, München

[www.braunkroetsch.de](http://www.braunkroetsch.de)



Eine Frage des Blickwinkels: Die neue Metallfassade bietet unterschiedliche Erscheinungsbilder, mal wirkt sie dunkel...

Bilder: S. Katzer

Als es darum ging, die baufällige Natursteinfassade eines Wohn- und Geschäftshauses in der Münchner Innenstadt zu erneuern und das Gebäude energetisch zu optimieren, hätten sich viele Bauherren für eine günstige, aber gesichtslose Lösung mit einem Wärmedämmverbundsystem entschieden. Doch die Architekten Stefan Krötsch und Florian Braun konnten den Eigentümer des Gebäudes Baujahr 1972 von einer hochwertigeren Ausführung überzeugen. Zum Einsatz kamen werksseitig vorgefertigte Holz-Fassadenelemente, die mit Aluminium-Steckblechen verkleidet wurden – was den in die Jahre gekommenen Bau in einen Blickfang verwandelt hat. Und zwar in Rekordtempo, zur Freude der Hausbewohner und der Ladenbesitzer im Erdgeschoss.

Wie bekommt man eine energetische Verbesserung ohne eine gestalterische Verschlechterung hin? Das war die Problemstellung, vor der das Münchner Büro Braun Krötsch Architekten bei der Neugestaltung des Gebäudes mit 32 Nutzungseinheiten stand. „Viele Gebäude aus den 50er, 60er oder 70er Jahren sind ziemlich schmucklos“, erklärt Stefan Krötsch. „Sie leben von den Proportionen. Aber die verändern sich grundlegend, wenn das Gebäude einfach nur mit einer dicken Dämmung eingepackt wird.“ Die Architekten konnten den Hausbesitzer – selbst ein Architekt aus Südtirol – schnell davon überzeugen, dass es bessere Wege gibt, ein Gebäude aus den 70er Jahren nahezu auf Passivhaus-Standard zu sanieren.

Stefan Krötsch und Florian Braun, die gerne ungewöhnlichen Materialien für die Fassadengestaltung einsetzen, entschieden sich im Falle des Wohn- und



... mal passt sie sich farblich dem beigen Rauputz des nebenstehenden Jugendstilgebäudes an.



Inklusive Fenster und Dämmung wurden die circa 3 x 13 m Elemente auf die Baustelle geliefert.

Geschäftshauses in der Donnersbergerstraße für eloxierte Aluminiumbleche als äußerste Schicht. Die Maschen sind hochkant angeordnet. Dadurch entsteht eine textil anmutende Oberfläche, die von unterschiedlichen Seiten betrachtet vollkommen unterschiedliche Erscheinungsbilder bietet. Mal erscheint das Gebäude dunkel, mit einer filigranen Struktur. Von Süden aus betrachtet passt sich dagegen die Fassade dem beigen Rauputz des nebenstehenden Jugendstilgebäudes an.

#### Vorgefertigt für schnelle Montage

Dass man sich für ein System mit werkseitig vorgefertigten Fassadenelementen entschieden hat, war nach Ansicht der Architekten gleich in mehrfacher Hinsicht ein Glücksgriff. Die circa 3 x 13 m großen

Elemente wurden inklusive ökologischer Zellulosedämmung, Fenster, Vorrichtung für den Sonnenschutz und Fassadenbekleidung just-in-time von Ambros auf die Baustelle geliefert. So konnte die gesamte sechsgeschossige Fassade in nur sechs Tagen montiert werden. „Bei der konventionellen Methode hätte der Umbau ein halbes Jahr gedauert“, ist sich Krötsch sicher.

**Unmittelbar nach Abbruch der alten Fenster wurde das Fassadenelement samt der neuen Fenstern mit Stahlwinkeln am Bestand fixiert und mittels eingepresste Buchenholzdübel quasi wie ein Legostein auf das darunter liegende Element gesteckt, so dass die Wohnungen meist nicht länger als eine Stunde ohne Fenster blieben.**

„Viele Bewohner“, erzählt der Architekt, „verfolgten den Montagevorgang interessiert aus dem Inneren ihre Wohnung.“ Auch der Baustellenverkehr, gerade im innerstädtischen Bereich ein Problem, wurde auf ein Minimum reduziert. Ein weiterer wichtiger Vorteil der werkseitigen Fertigung: die allermeisten Bleche konnten schon in der Zimmerei an den Holz-Tafel-elementen befestigt werden. „Das Montieren der riesigen Bleche auf der Baustelle wäre ein Riesendrama gewesen“, meint Krötsch. In der Werkshalle störten dagegen keine Gerüste die Arbeiten mit dem filigranen Material.

Beim TES-Fassadensystem wird das Bestandsgebäude digital aufgemessen und dieses Aufmaß in die Werkstattplanung übertragen. Auf der Grundlage dieser Planung stellt eine automatisierte Abundanlage alle Einzelteile der Tafelbauelemente her. Fenster, Sonnenschutz und die Fassadenbleche wurden im Falle des Objekts in München ebenso auf der Grundlage dieser Werksplanung angefertigt. „Die geschlossene digitale Prozesskette vom Aufmaß bis zur Montage erfordert große Sorgfalt und Umsicht, ermöglicht aber höchste Präzision und maximale Vorfertigung“, betont Stefan Krötsch. Umso wichtiger sei es gewesen, mit der Firma Ambros einen Spezialisten für das TES-Fassadensystem ins Boot geholt zu haben.

Mit dem TES-Fassadensystem öffnen sich nach Ansicht von Krötsch generell für den Holzbau ganz neue Möglichkeiten – insbesondere im städtischen Kontext. „Im Sinne der Nachhaltigkeit geht es darum, möglichst viele biogene, nachwachsende Baustoffe einzusetzen.“ Holz aus der Region sei da perfekt. Die TES-Elemente mit ihrer Holzrahmenbauweise bestünden eben vorwiegend aus diesem Material.

**„Da fällt eine dünne Aluschale in ökologischer Hinsicht nicht mehr ins Gewicht“, findet Krötsch. „Mit dem TES-Fassadensystem hat der Holzbau ein Höchstmaß an Flexibilität gewonnen.“**



[www.bbainfo.de/ambros-haus](http://www.bbainfo.de/ambros-haus)

• Holz-Fassadenelement