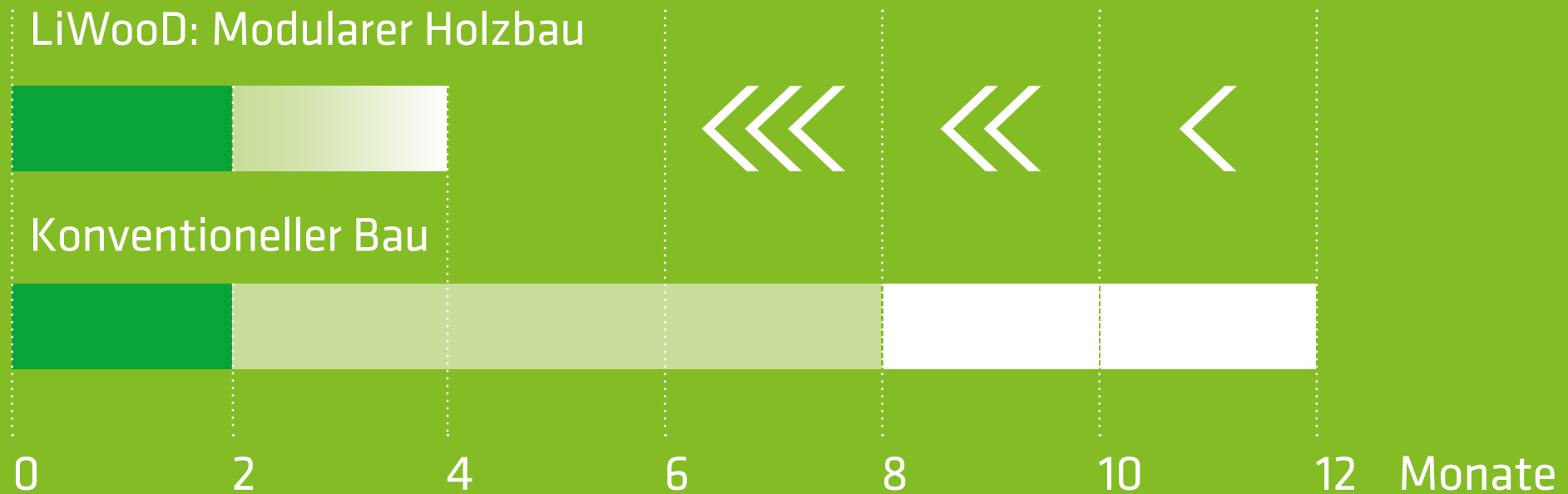


TEMPORÄRE  
UNTERKÜNFTE  
FRANKFURT

**LiWood**  
LIVING IN WOOD



# Hohe Zeitersparnis mit LiWood



■ Baustelleneinrichtung / Fundament

■ Rohbau

■ Fertigstellung

# LiWood

## LIVING IN WOOD

### Frankfurt Integrationsdorf

Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft KEG mbH beauftragte uns Ende 2016 mit der Erstellung von acht Gebäuden zur Umsetzung temporärer Unterkünfte. Auf einer großen Freifläche wurde das Projekt umgesetzt. Die temporäre Anlage wurde mit der Intention errichtet nach ihrer ersten Nutzung für Alleinreisende und Familien wieder komplett rück- und an anderer Stelle, als Studierendenwohnanlage wieder aufgebaut zu werden.

So haben wir die Gebäude bereits in der Planungsphase so konzipiert, dass sie nach dem Abbau einfach zu Wohnungen für Studierende umgebaut werden können. Selbst die als Gründung dienenden Betonfertigteile können nach dem Abbau mit versetzt werden. Gebäude aus Holz können bei einer bereits vor Baubeginn konzipierten Umwidmung ab- und wieder aufgebaut werden. Ein entscheidender Vorteil von LiWood!

LiWood – Living in Wood

05

Das Integrationsdorf

07

Grundrisse

08

Wohnungstypen

10

Ausstattung

12

Technische Daten

17

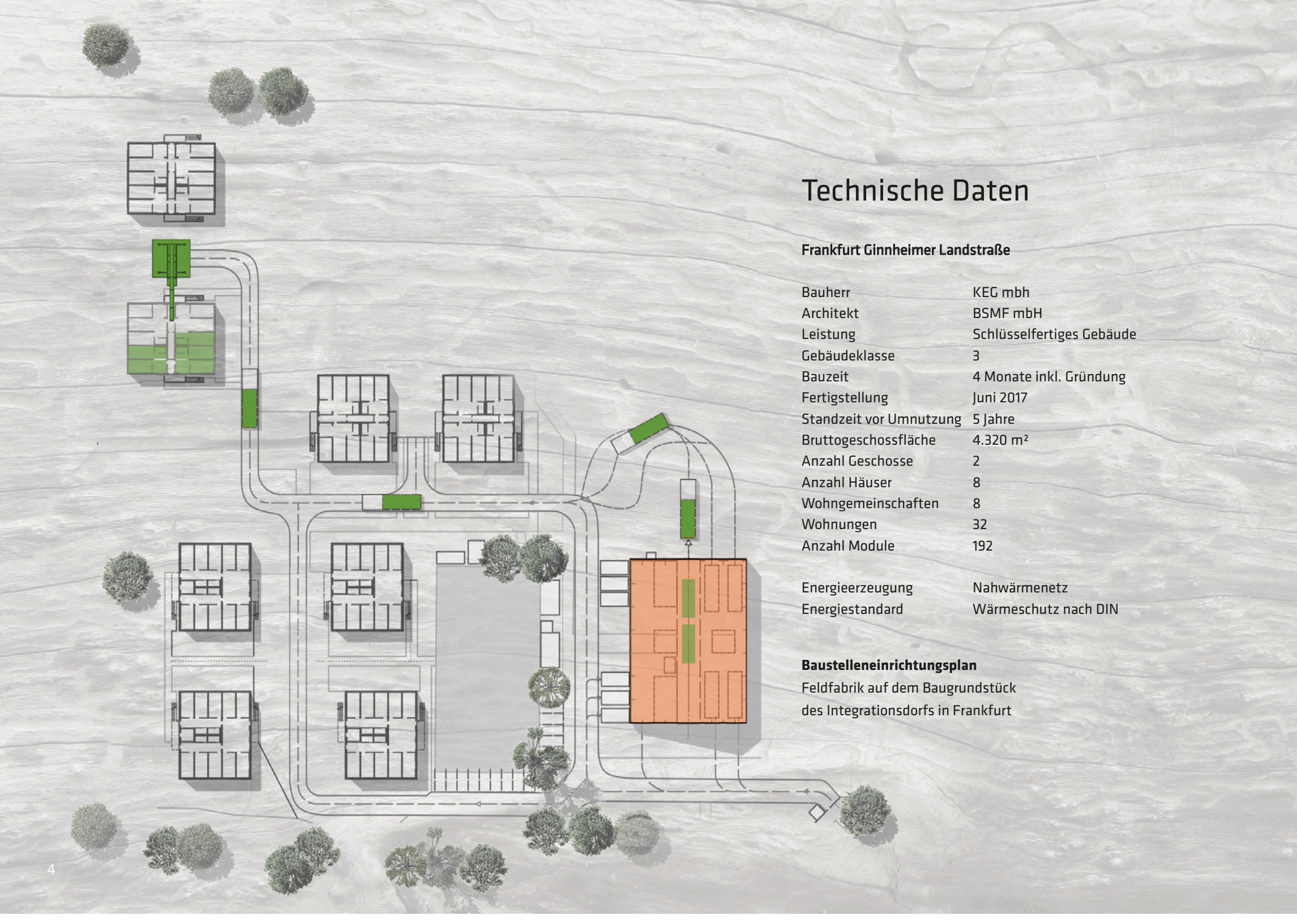
# Technische Daten

## Frankfurt Ginnheimer Landstraße

Bauherr	KEG mbh
Architekt	BSMF mbH
Leistung	Schlüsselfertiges Gebäude
Gebäudeklasse	3
Bauzeit	4 Monate inkl. Gründung
Fertigstellung	Juni 2017
Standzeit vor Umnutzung	5 Jahre
Bruttogeschossfläche	4.320 m <sup>2</sup>
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Häuser	8
Wohngemeinschaften	8
Wohnungen	32
Anzahl Module	192
Energieerzeugung	Nahwärmenetz
Energiestandard	Wärmeschutz nach DIN

## Baustelleneinrichtungsplan

Feldfabrik auf dem Baugrundstück  
des Integrationsdorfs in Frankfurt



## LiWood - Living in Wood - So einfach wie genial

### Wir denken Gebäude modular

Seit 2006 planen und realisieren wir modular konstruierte, mehrgeschossige Gebäude aus Holz. Der hierzu von uns entwickelte Ansatz lässt sich auf so unterschiedliche Projekte wie Studentisches Wohnen, Hotels oder Apartmenthäuser anwenden. Dabei stellen wir uns den Herausforderungen, Gebäude nachhaltig sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich zu erstellen, ohne die Qualität unserer Gebäude und den gesteckten Kostenrahmen aus den Augen zu verlieren.

Unsere Module werden direkt auf dem Baugrundstück oder in der Nähe in unserer, speziell für diesen Zweck entwickelten, Feldfabrik errichtet. Die einzelnen Bauteile, wie zum Beispiel Bodenplatten aus Stahlbeton, Brettsperrholzwände und vorgefertigte Bäder werden auf einem Schienensystem in der Feldfabrik montiert und in Form des fertigen Moduls an ihren Einsatzort zum Gebäude versetzt. Die Module werden bereits bei der Montage in der Feldfabrik mit notwendigen Installationen ausgestattet. Bis zu zehn Module können so pro Tag produziert werden. Zudem ist die Produktion aufgrund der Montagehalle witterungsunabhängig und senkt Bauverunreinigungen sowie die Umweltbelastung auf ein Minimum.

## LiWood - Der Film

Die Aufnahmen sind im Sommer 2016 im Rahmen der Realisierung vierer Wohnunterkünfte im Münchener Stadtgebiet entstanden. Von der Zusammensetzung der einzelnen Module in unserer Feldfabrik, über das Verladen und den Transport bis hin zur Platzierung am Einsatzort in München und dem Innenausbau der Gebäude wird hier einen Einblick in den Bauprozess gewährt.



QR-Code scannen  
oder diesem Link folgen:  
[www.liwood.com/derfilm](http://www.liwood.com/derfilm)



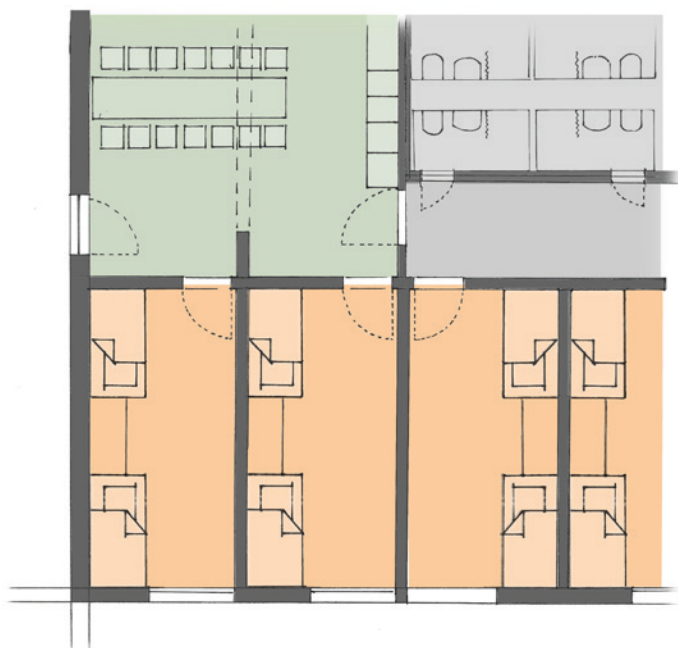


## Das Integrationsdorf Frankfurt am Main

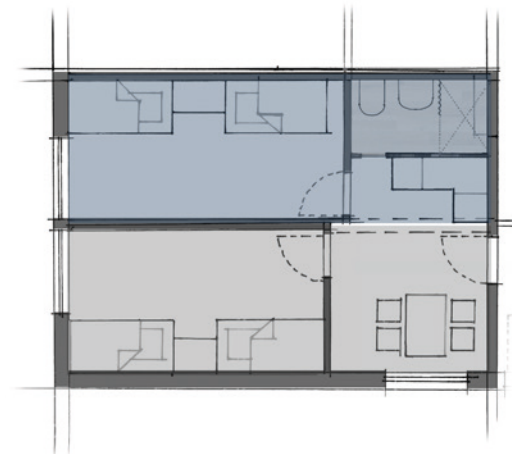
Acht zweigeschossige Gebäude auf einem von Natur umgebenen Areal im Frankfurter Nord-Westen bilden das neugeschaffene Integrationsdorf. Hier finden sowohl Familien als auch Alleinreisende in kleinen Wohngruppen ihren Platz. Konzipiert ist das Wohnareal so, dass es nach einer Standzeit von fünf Jahren abgebaut und an anderer Stelle einen neuen Einsatzort finden kann.

# Grundrisse

Das Projekt des Frankfurter Integrationsdorfes demonstriert die Vielseitigkeit des Holzmodulbaus. Hier zeigt sich, wie wandelbar und flexibel unser LiWooD-System ist. Durch die Verbindung mehrerer Module und einer daraus folgenden Schaffung offener Räume war es uns möglich unterschiedliche Wohnungstypen mit großzügigen Wohn- und Gemeinschaftsräumen zu entwickeln. Diese wurden durch einzelne Module ergänzt und schafften so in kürzester Zeit kleine Wohngemeinschaften für Alleinreisende.



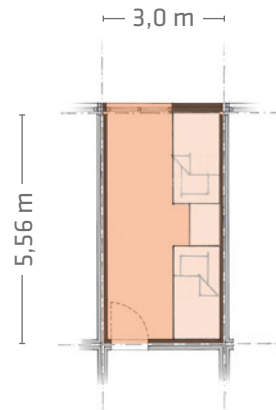
**Haus für alleinreisende Geflüchtete**  
8 Wohngemeinschaften | 5,5 m<sup>2</sup> je Zimmer



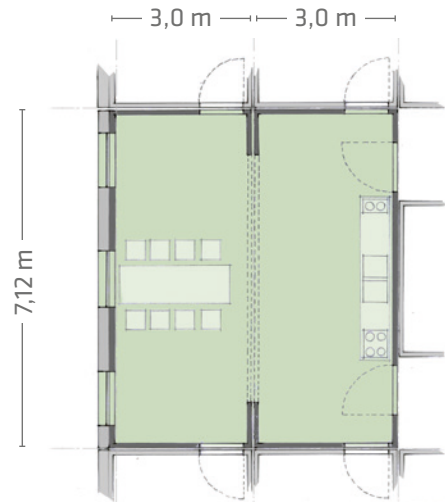
**Familienwohnhaus 1**  
32 Wohnungen | 55 oder 70 m<sup>2</sup>



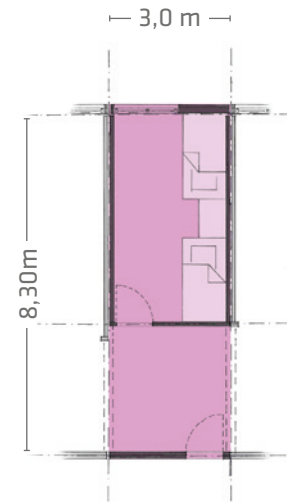
# Module und Maße



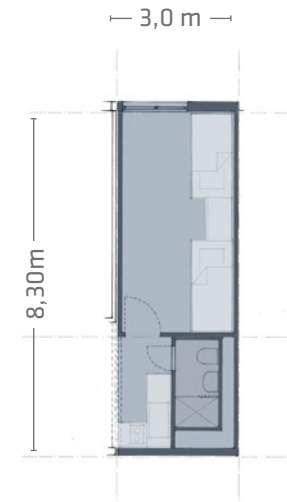
Standard Schlafzimmer  
für Wohngemeinschaften



Zwei verbundene Module für  
Gemeinschaftsräume mit offener  
Seitenwand



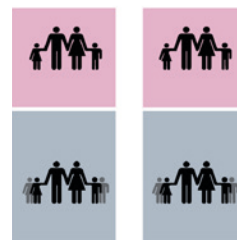
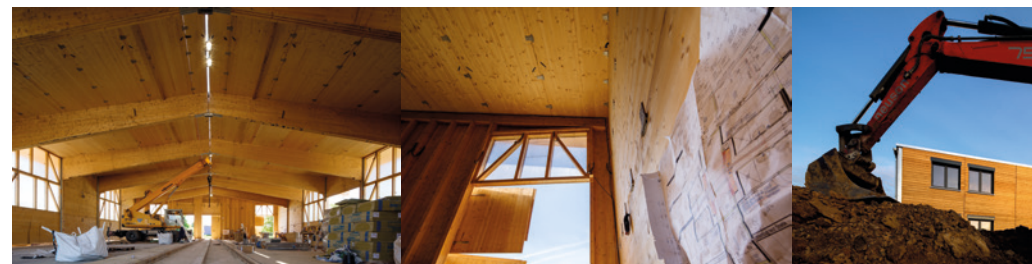
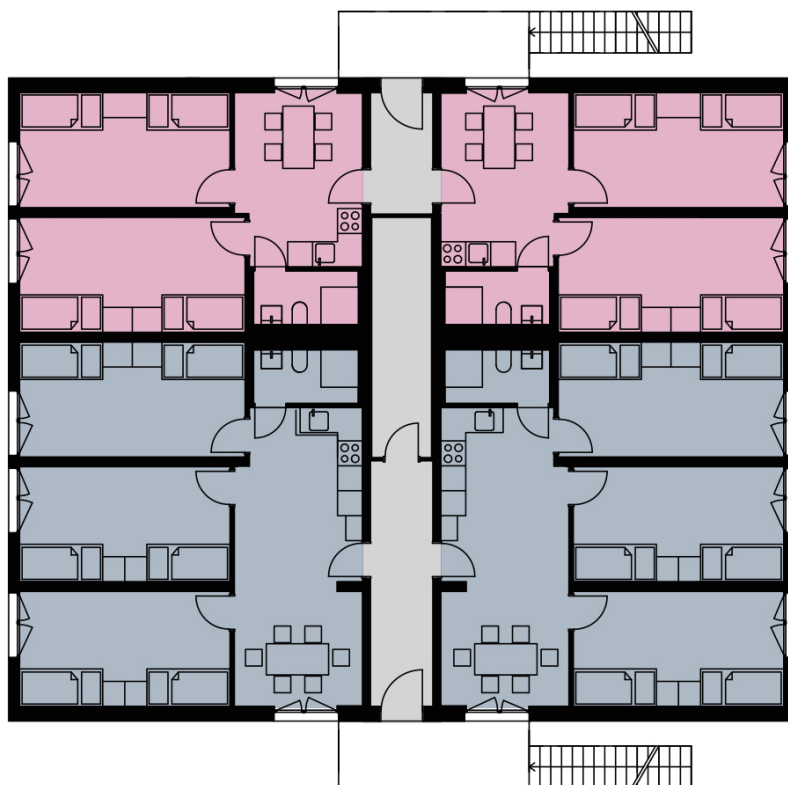
Zimmer & Flurbereich  
als Komponente einer  
Familienwohnung



Zimmer mit Bad und Küche  
als Komponente einer  
Familienwohnung

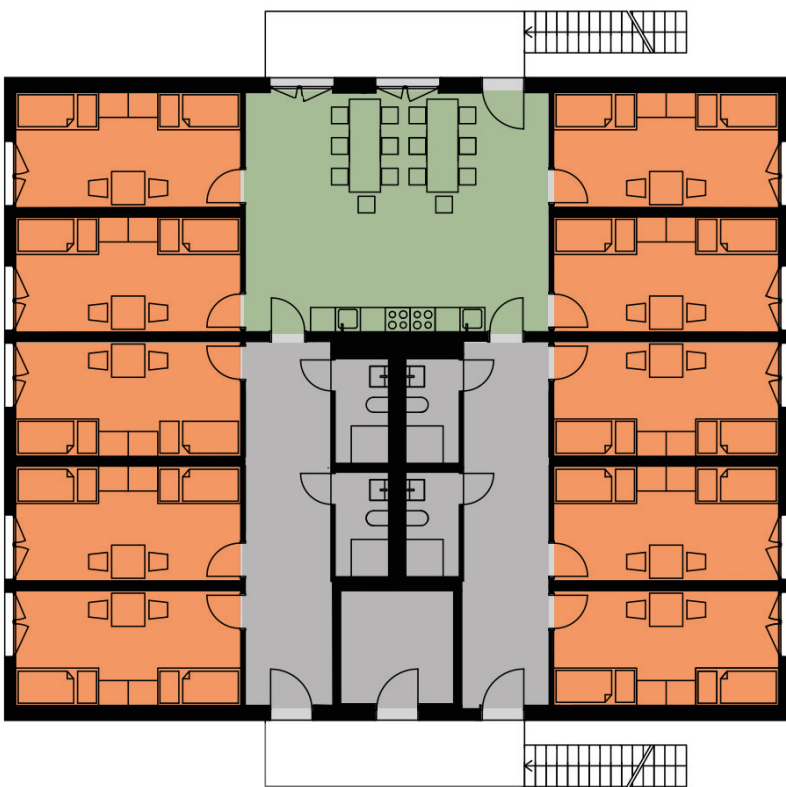
# Wohnungstypen

Hier galt es die Anforderungen und Vorplanungen des Auftraggebers durch unser Bausystem zu realisieren. Durch die Kombination der hierzu entwickelten modularen Konstruktion entstanden so zwei unterschiedliche Haustypen.



## Apartments für geflüchtete Familien

Für die Häuser die zur Unterbringung von Familien vorgesehen waren, galten individuelle Anforderungen. Hier wurden zwei Wohnungstypen aus unterschiedlichen Modulen gestaltet. Die Wohnungen eignen sich für Familien mit vier bzw. sechs Personen. Somit bietet ein Haus Platz für bis zu 40 Bewohner. In diesem Haustyp ist jede Wohneinheit mit einem Bad, einer kleinen Küche und einem Wohnraum ausgeführt. Ergänzt wird jede Wohnung mit zwei bis drei Individualräumen als Schlaf- und Kinderzimmer. Insgesamt wurden in vier Häusern 32 Wohnungen geschaffen.



### Wohngemeinschaft für alleinreisende Geflüchtete

Vier der acht Häuser sind so konzipiert, dass sie abgeschlossene Wohneinheiten für bis zu zwanzig Personen beherbergen. Rund um einen gemeinsamen, großzügigen Aufenthaltsraum mit angeschlossenen Sanitärräumen sind die Individualräume für die Bewohner angeordnet. Geplant wurden jeweils zwei Wohngemeinschaften pro Haus. In einem Haus finden so allein bis zu vierzig Personen Platz.





## Außenanlagen

Das Integrationsdorf besticht mit seiner Weitläufigkeit. Auf dem Areal wurde eine Bruttogeschossfläche von 4.320qm auf zwei Stockwerken realisiert. Das obere Stockwerk wird jeweils auf beiden Seiten über eine Außentreppe aus Stahl erschlossen um den Platz im Inneren fast vollständig als Wohnraum nutzen zu können. Zwischen den Häusern ist eine großzügige Freifläche die mit Fahrradständern und kleinen Spieleinheiten ergänzt wurde. Der freie Blick auf den Fernsehturm ist ein besonderes Highlight.

*Zum Zeitpunkt der Aufnahme ist die Anlage bereits ein Jahr in Betrieb.*





## Fassade

Die Lärchenstülpeschalung, in der die Fassade der Häuser ausgeführt wurde verleiht den Gebäuden einen warmen und natürlichen Charakter. Zudem ist die wandelt sich der nachhaltige Baustoff mit der Zeit in ein silbriges Grau und zeigt damit die Lebendigkeit des Naturmaterials. Ein weiterer Vorteil ist der Witterungsschutz, der durch diesen Wandel entsteht und die Naturholzfassade ebenso lange haltbar macht wie andere Fassadenarten.





## Gemeinschaftsräume

Sowohl in den Wohngruppen, als auch in den Familienwohnungen wurden Räume für gemeinschaftliche Aktivitäten geschaffen. Diese können als Wohn- und Esszimmer genutzt werden. Für diese Räume wurden teiloffene Module konzipiert, die den Modulbau um eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten erweitert.





## Schlafräume & Küche

Die Schlafräume bieten in den Wohngruppen jeweils Platz für zwei Personen ebenso in den Familienwohnungen. Das Sichtholz an Wänden und Decke, in Verbindung mit einzelnen Wänden in neutralem weiß und dem Vinylboden in Holzoptik schaffen eine warme und gemütliche Atmosphäre und tragen einen wesentlichen Teil zu einem gesunden Raumklima bei.

Die Holzoptik der Küchenzeile fügt sich stimmig in das Gesamtkonzept des Raumes ein. Der gleichfarbige Spritzschutz macht Einbauküche aus Herd, Edelstahlwaschbecken und Arbeitsfläche zudem besonders pflegeleicht.



## Flexible Gebäudeplanung für die Zukunft



①

Unsere Gebäude sind von Beginn an so konzipiert, dass sie...

②

... einfach und schnell wieder abgebaut werden können ...

③

... als einzelne Module an einen anderen Ort transportiert...

Der Modulbau eignet sich ideal für eine Nutzungsänderung von Gebäuden. Unsere Häuser können im Nachhinein verändert und mit anderen Grundrissen neu realisiert werden. LiWood Gebäude können komplett ab- und an anderer Stelle wiederaufgebaut werden. Die Umnutzung einer Gemeinschaftsunterkunft zu einem Studierendenwohnheim oder zu einem Hotel ist somit ebenso einfach umzusetzen wie die eines integrativen Wohnprojektes zu einem Sozialen Wohnbau.



4

... und dort zu einem neuen Gebäude montiert werden können.

5

Dadurch kann jedes LiWood Gebäude beliebig umfunktioniert und mit zusätzlichen Modulen erweitert werden.



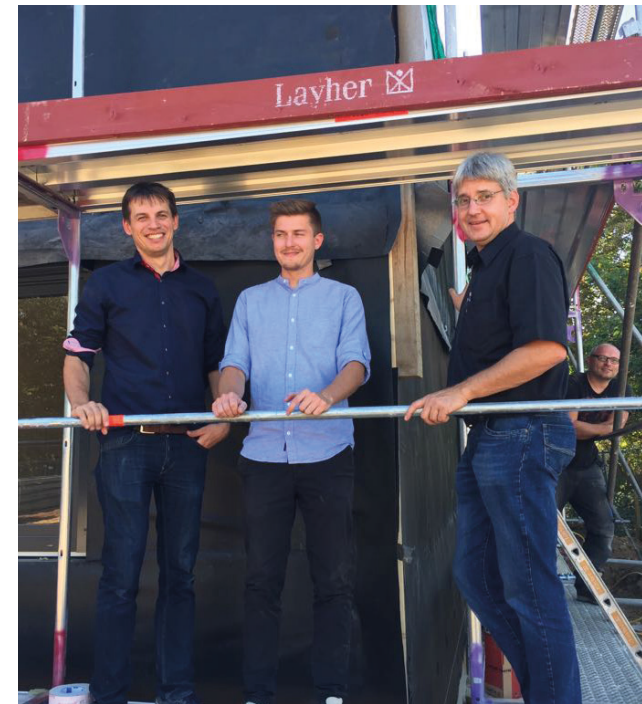
## Über das Projekt und das Team

Bereits bei Auftragserteilung war klar, dass die Gebäude nur eine begrenzte Standzeit von 5 Jahren haben. Anschließend sollen diese umgenutzt und an einen anderen Standort versetzt werden. Aufgrund der modularen Bauweise stellt dies für unsere Gebäude kein Problem dar. Konzeptionell sind die Fundamente der Gebäude so errichtet, dass diese mit am nächsten Standort verwendet werden können. Dies bietet aufgrund der Wiederverwertbarkeit ökologische Vorteile, zudem kann im Arbeitsablauf auf aufwendige Abbrucharbeiten verzichtet werden. Das System LiWood konnte an dieser Stelle seine Vorteile durch das vom Bauherren vorgegebene Errichtungs- und Nutzungskonzept voll ausspielen.

Aufgrund der kurzen Bauzeit von vier Monaten, wurde die Baustelle vor Ort durch ein dreiköpfiges Leitungsteam organisiert. Um die Entscheidungen in Abstimmung mit dem Bauherren schnell und unkompliziert umzusetzen war Herr Quirin Nürnberger als Projektleiter über die komplette Bauzeit vor Ort. Die Leitungsfunktion in der Feldfabrik zur Modulproduktion übernahm Herr Michael Ulm. Unterstützt wurden die beiden in der Bauleitung von Werner Hausen. Aus den verschiedensten Ecken Deutschlands zusammengewürfelt entdeckten und lernten unsere Mitarbeiter Frankfurt schnell kennen und lieben. Der Mittagstisch „wie bei Oma“ gleich in der Nähe der Baustelle entwickelte sich rasch zum Ort des Durchschnaufens und Kraft tankens für die Organisation der Baustelle. Den krönenden Abschluss der Mittagspause bildete als Nervennahrung immer Omis Pudding.

Aufgrund der am Himmel über der Baustelle ständig gegenwärtigen Flugzeuge durfte auch ein abendlicher Besuch zum Flugzeuge schauen am Frankfurter Flughafen nicht fehlen. Genauso wie das Team vor Ort trugen die Mitarbeiter in unseren beiden Büros dazu bei, dass die Zusagen von LiWood dem Bauherren gegenüber taggenau eingehalten wurden und das Projekt zu einem Erfolg für beide Seiten wurde. Zu vielen der eingesetzten Nachunternehmer pflegen wir bereits langjährige gute Geschäftsbeziehungen. Auch die für den Auftrag hinzugezogenen örtlichen Unternehmen erwiesen sich als verlässliche Partner. Dadurch konnten wir qualitativ hochwertige Häuser errichten und ein interessantes und im Terminplan ambitioniertes Projekt in angenehmen Klima erfolgreich abschließen

Ein Jahr nach dem Bau des Integrationsdorfes bat uns die KEG um die Realisierung eines Projektes in Frankfurt im gleichen Stil. Dieses wird im Spätsommer 2018 umgesetzt und umfasst erneut fünf Häuser.



KEINE  
لا لعنف  
GEWALT

2018  
Tony

# Wir sind Ihr Partner

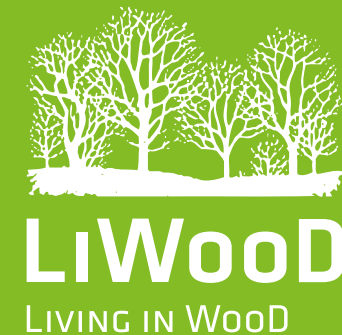
Sie erklären uns Ihr Bauvorhaben und wir zeigen Ihnen, wie es sich ökologisch, preisbewusst und elegant umsetzen lässt. Profitieren Sie von unserer Erfahrung und finden Sie mit uns den besten Weg zur Realisierung, ganz gleich ob in Ihrem Umfeld oder bei uns im Münchner Büro.

LiWood Management AG  
Rückertstraße 5  
80336 München

E-Mail: [kontakt@liwood.com](mailto:kontakt@liwood.com)  
Tel: +49 (0) 89 41 11 841 - 0

Büro Eningen  
Reutlinger Straße 21  
72800 Eningen unter Achalm

E-Mail: [kontakt@liwood.com](mailto:kontakt@liwood.com)  
Tel: +49 (0) 7121 98 78 0



*Ein herzlicher Dank geht an die KEG mbH für die gute Zusammenarbeit sowie an unsere Geschäftspartner und Mitarbeiter, die uns bei unseren Projekten so tatkräftig unterstützen.*



LiWood  
Management AG  
Rückertstraße 5  
80336 München  
Tel: +49 (0) 89 41 11 841-0  
kontakt@liwood.com

[www.liwood.com](http://www.liwood.com)