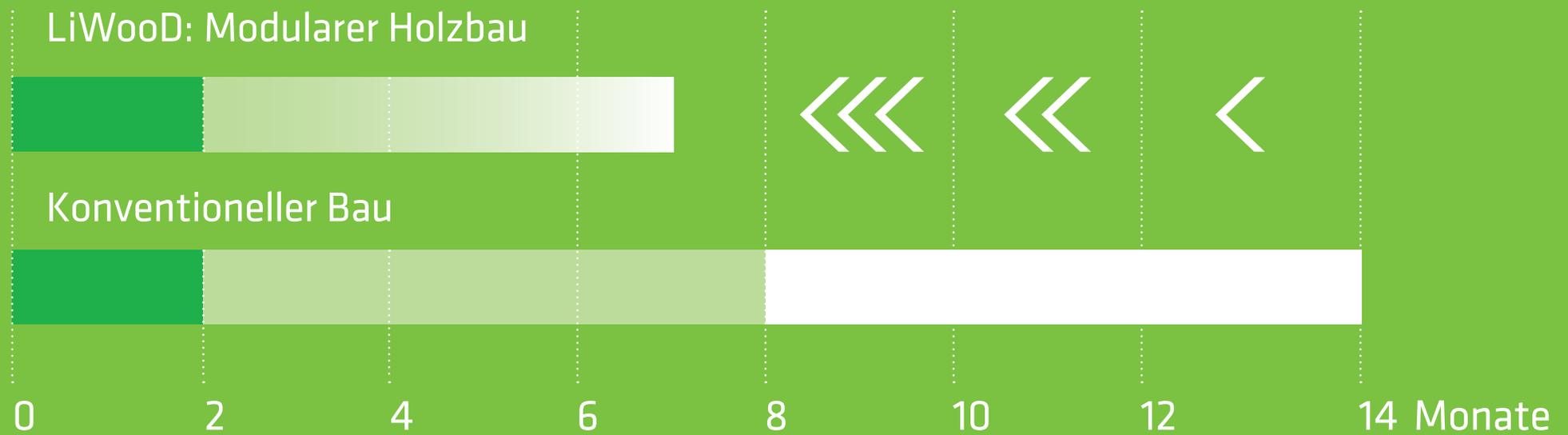


SOZIALES
WOHNEN
MÜNCHEN

LiWood
LIVING IN WOOD



Hohe Zeitersparnis mit LiWood



■ Baustelleneinrichtung / Fundament

■ Rohbau

■ Fertigstellung

LiWood

LIVING IN WOOD

Die Zuwanderung der letzten Jahre zwingt die Städte und Kommunen, vor allem in den Ballungszentren, schnellstmöglich neuen Wohnraum zu schaffen. Im Jahr 2016 wurde uns – im Zuge eines Sofortprogramms der Stadt München zur Flüchtlingshilfe – die Aufgabe zuteil, Wohnraum für Jugendliche und Asylbewerber an vier Standorten innerhalb Münchens zu erbauen. Hier brachte uns der enorme Zeitvorteil der modularen Bauweise in Verbindung mit der hohen Bauqualität sowie die Verwendung des Werkstoffes Holz den entscheidenden Vorsprung.

LiWood – Living in Wood

05

Soziales Wohnen München

07

Nachhaltigkeit

16

„Making Heimat“

18

Technische Daten

21





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.

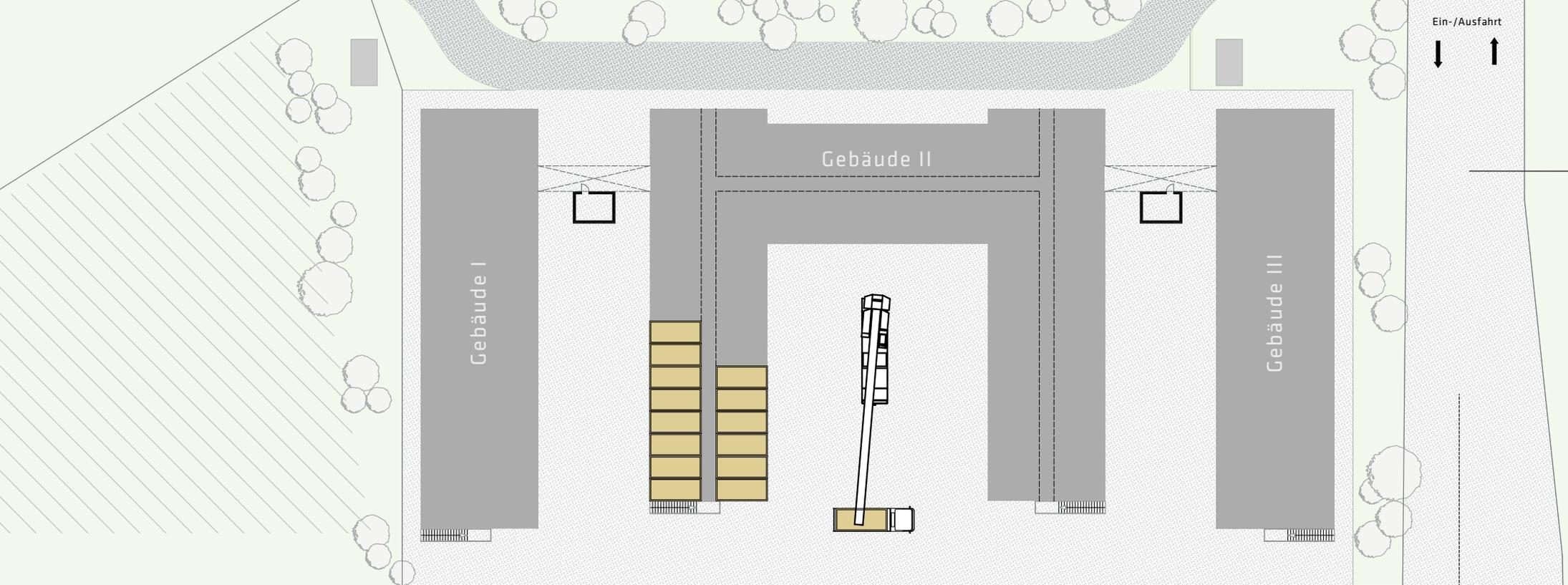
Unsere Module werden direkt auf dem Baugrundstück oder in der Nähe in unserer speziell für diesen Zweck entwickelten Feldfabrik errichtet. Die einzelnen Bauteile, wie zum Beispiel Bodenplatten aus Stahlbeton, Brettsper Holz wände und vorgefertigte Bäder werden auf einem Schienensystem in der Feldfabrik 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 der vier Projekte in München entstanden. In der direkt auf dem Baugrundstück gelegenen Feldfabrik werden die Einzelkomponenten zu fast fertigen Modulen komplettiert. Unmittelbar danach werden sie zu einem Gebäude gebunden.



QR-Code scannen
oder diesem Link folgen:
www.liwood.com/derfilm



Baustelleneinrichtungsplan

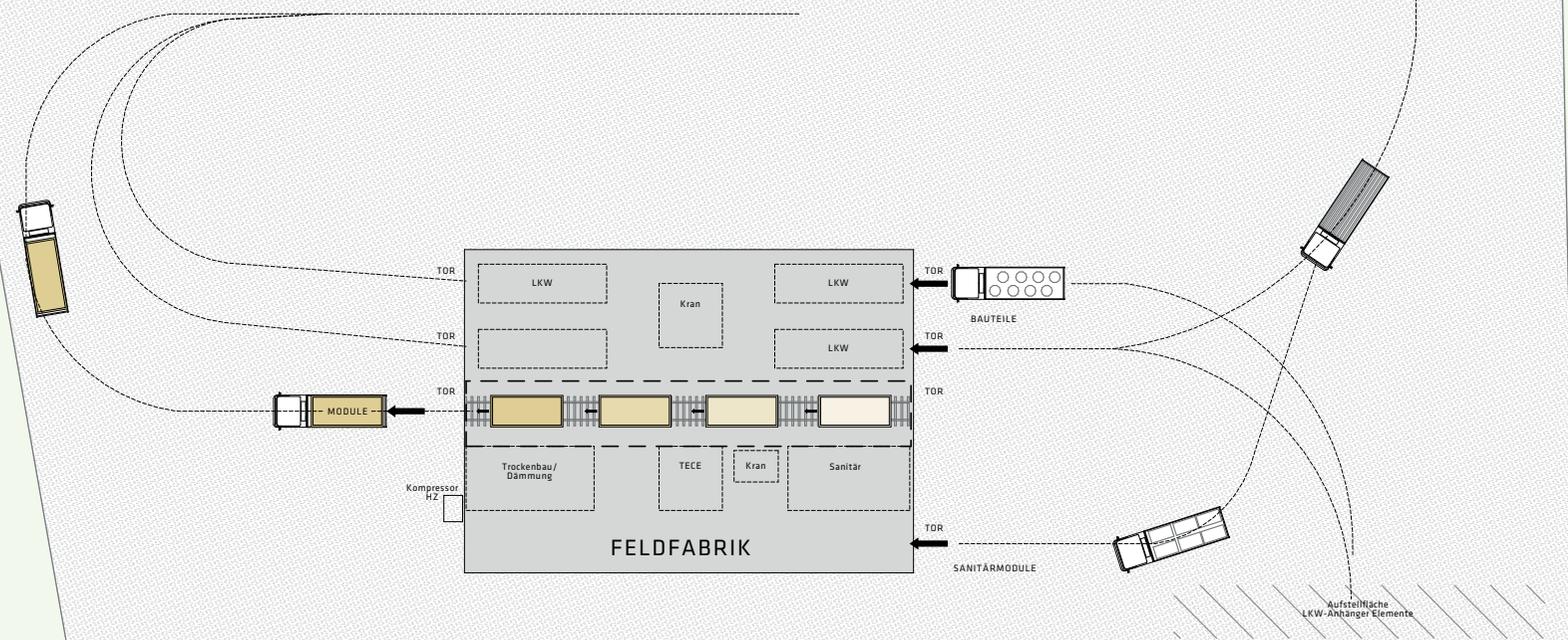
Feldfabrik auf dem Baugrundstück
des Wohnheims für Asylsuchende
in Lochhausen

An diesem Standpunkt
produzierte Module:

Module gesamt: 508

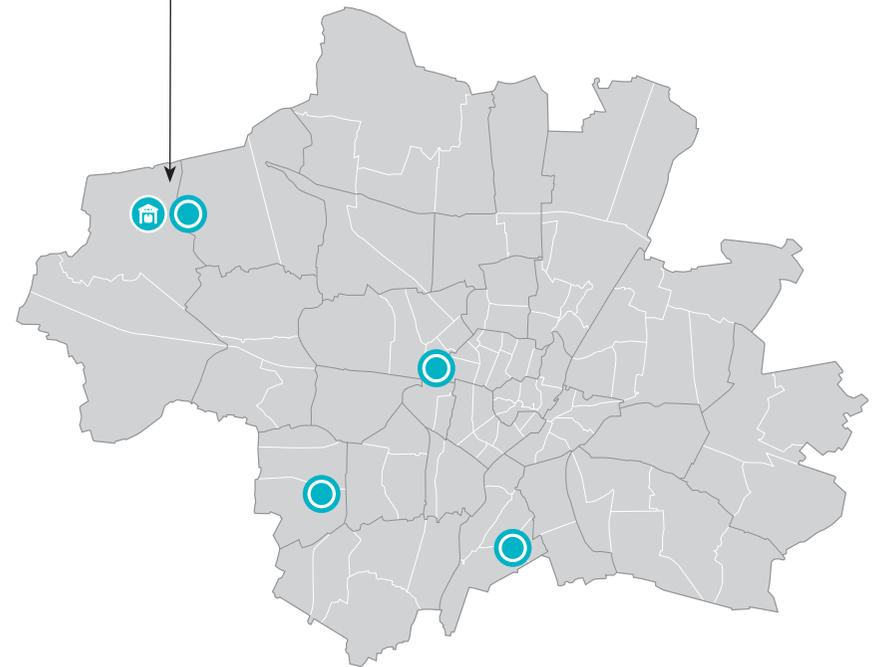
Module für Lochhausen: 248

(siehe Abbildung)



Soziales Wohnen München

Die Stadt München beauftragte im Rahmen eines Sofortprogramms zur Flüchtlingshilfe den Bau vier temporärer Wohnheime. Diese wurden auf das gesamte Stadtgebiet verteilt und von der größten der vier Baustellen in Lochhausen, die zudem der Standort der Feldfabrik war, beliefert. Die innerstädtischen Baustellen fanden im Zuge der Nachverdichtung in Hinterhöfen und Gärten Platz. Aufgrund der Verdichtung des Stadtbildes lag die Verwendung von Holz als Baustoff nahe. Das Bauen mit Holz unterstützt kurze Bauzeiten und verringert somit die Einschränkungen der Anlieger durch Lärm und Schmutz. Außerdem wird der Baustoff positiver wahrgenommen als Stahl oder Beton und schafft somit mehr Lebensqualität für seine Nutzer. Die Modulbauweise unterstützt außerdem den Rückbau der Gebäude. Diese können nach ihrer geplanten Nutzungsdauer ab- und an anderer Stelle zu einem neuen Zwecke wieder aufgebaut werden. Dies spielt vor allem beim akuten temporären Bedarf an Flüchtlingsunterkünften eine zentrale Rolle.



AUGUST - SEPTEMBER

Geplant, entwickelt und gefertigt wurden die vier Wohnanlagen im Sinne des Nachhaltigkeitsgedanken. Die Wahl der Baumaterialien folgt dieser Philosophie. Hauptbestandteil des Gebäudes ist Holz; so bestehen alle tragenden Innen- und Außenwände aus massivem Brettsperrholz.

OKTOBER - FEBRUAR

Als mobile Montagehalle dient die Feldfabrik, die als große Massivholzhalle auf dem Baugelände in Lochhausen – das größte der vier Baumaßnahmen - ihren Platz fand.



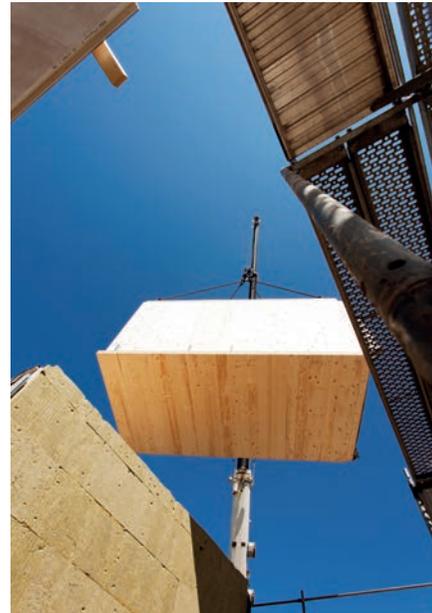
MÄRZ

Von Lochhausen aus wurde ab März auch die Baustelle in Harlaching mit Modulen beliefert. Diese konnten auf Grund der Maße, die die Breite von drei Metern nicht überschritten, im Stadtgebiet transportiert werden.



APRIL

Die Wohnanlage in Neuhausen ist baugleich mit der in Harlaching. Beide sind für die Aufnahme minderjähriger Geflüchtete, wie auch deren betreuende Sozialarbeiter ausgelegt. Auch diese Baustellen bezogen ihre Module aus der Feldfabrik in Lochhausen.



MAI - JUNI

Die letzten der insgesamt 508 Module verließen im Juni die Feldfabrik und komplettierten noch im selben Monat die Unterkunft in Sendlingen, welche so konzipiert ist, dass sie für die Aufnahme von Familien geeignet ist.





MÜNCHEN



Lochhausen
248 Module für
300 Personen
Für Flüchtlinge



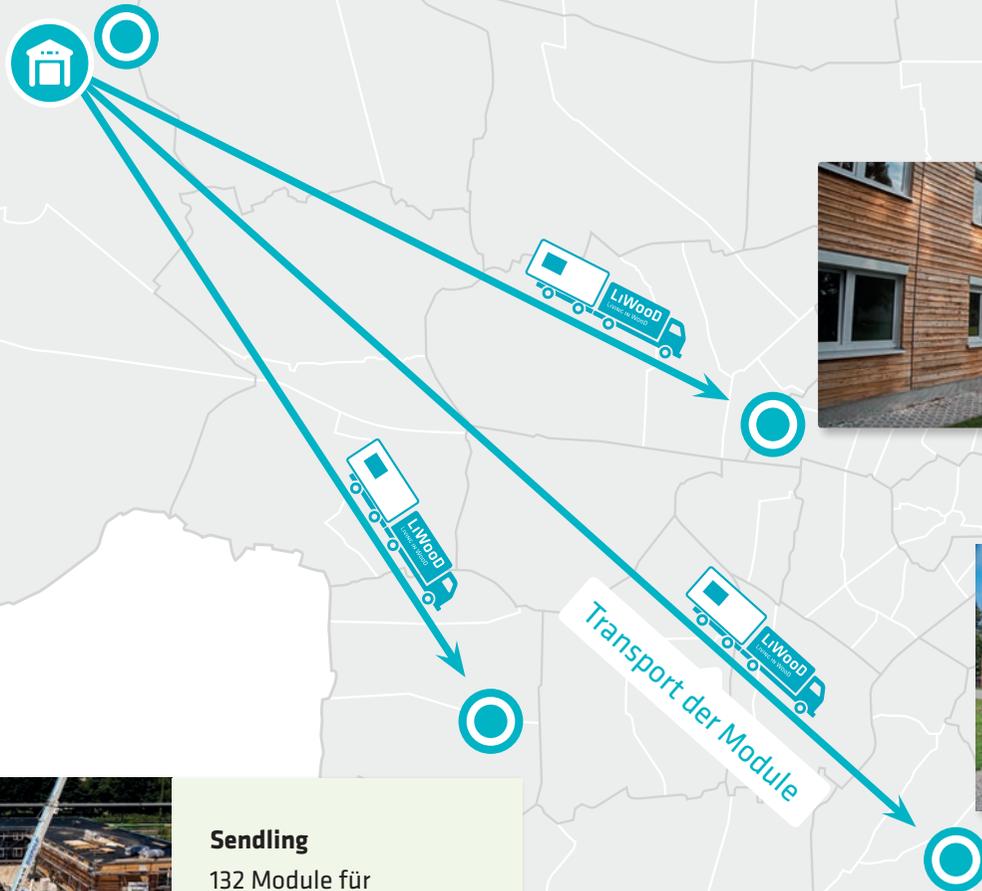
Neuhausen
64 Module für
48 Personen
Für unbegleitete
minderjährige Flüchtlinge

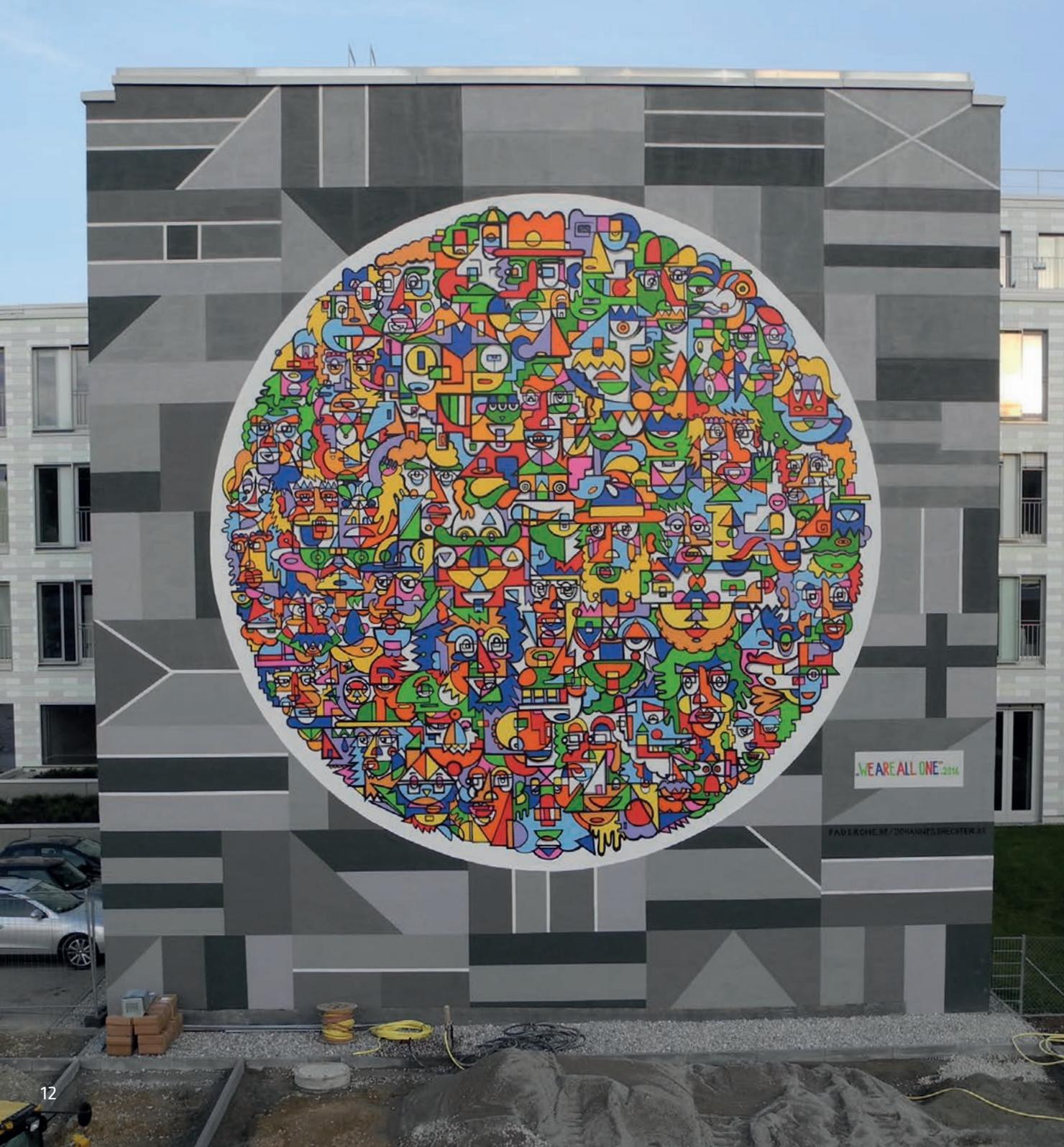


Harlaching
64 Module für
48 Personen
Für unbegleitete
minderjährige Flüchtlinge



Sendling
132 Module für
150 Personen
Temporäre „Unterkünfte“
für Asylbewerber





Außenanlagen

In der unmittelbaren Umgebung wurden von der Landeshauptstadt München Außenanlagen angelegt. Hier finden sich Sitzgarnituren und Steinbänke, Fahrradständer und Tischtennisplatten. Die Spielplätze für die Kinder sind zudem ein besonderes Highlight und fügen sich durch die verwendeten Holzbalken perfekt in das Gesamtbild ein. Das Baugrundstück in Sendling - in einem rückwärtigen Hof gelegen - wurde sogar mit einem Graffiti des Künstlers Johannes Brechter an der Hauswand eines Nachbargebäudes verschönert. Es trägt den Namen „We are all one“ und symbolisiert die kulturelle Vielfalt in einer globalisierten Welt.

Foto: Johannes Brechter, Armin Kiss-Istok



Fassade

Die Fassade wurde in einer Lärchenstülpchalung ausgeführt. Diese verleiht dem Gebäude seinen natürlichen Charme und nachhaltigen Charakter. Das unbehandelte Holz zeigt die Lebendigkeit der Fassade und wandelt sich mit der Zeit in ein silbriges Grau. Hierdurch entsteht ein Witterungsschutz, der die Holzfassade auf natürliche Weise ebenso lange haltbar macht wie andere Fassadenvarianten.

Küche

Die Gemeinschaftsküchen sind großzügig gestaltet, so können große Gruppen auch gemeinschaftlich kochen. Die Edelstahl-arbeitsflächen sind besonders pflegeleicht und lassen sich leicht sauber halten.



Bewohnerzimmer

Die 14 qm großen Zimmer sind in jedem unserer Gebäude für zwei Personen ausgerichtet. Darin enthalten sind zwei Betten, zwei Kleiderschränke sowie ein Tisch mit zwei Stühlen. Die Einrichtung ist dezent und zurückgenommen, so hat jeder Bewohner die Chance seinen Schlafplatz persönlich zu gestalten.





Büros

Für die Sozialarbeiter, die Wohnheimleitung oder den Hausmeister wurden zusätzlich Büroräume für die administrativen Aufgaben eingerichtet. Eine intensive Betreuung durch Sozialarbeiter, die Wohnheimleitung und Fachkräfte des Sozialreferats ist gerade für die jugendlichen, alleinreisenden Asylsuchenden eine wichtige Unterstützung für deren Integration.

Gemeinschaftsräume

Hier wurden Orte geschaffen, die zum gemeinsamen Essen, aber auch zum Austausch, Lernen und Spielen einladen. Um dies zu realisieren, haben wir mehrere Module miteinander verbunden.



NACHHALTIGKEIT



Die zum Bau verwendeten Rohstoffe wurden im Gedanken der Nachhaltigkeit ausgewählt. So bestehen nicht nur die Fassaden, sondern auch die tragenden Wände und die Fußböden aus Holz, denn kein anderer Baustoff hat einen so ausgeprägten positiven Effekt auf unser Wohlbefinden wie dieser.



Alleine die Berührung mit Holz wird wesentlich positiver empfunden als bei anderen Baumaterialien. Beim Betreten unserer Gebäude wird diese Eigenschaft sowie unsere Leidenschaft für dieses Naturprodukt spürbar.



Nachhaltiges Bauen lässt sich erst durch diesen Baustoff in der Praxis realisieren. Dieses Wissen setzen wir in unserer Arbeit konsequent wie auch zeitgemäß um.



Durch die Verwendung von Holz als Baustoff wird über eine Tonne CO₂ pro m³ gespeichert und der Ausstoß von CO₂, der bei der Gewinnung anderer Baustoffe freigesetzt wird, kann vermieden werden.





LiWood auf der Architektur Biennale 2016 in Venedig



Die Architektur Biennale 2016 in Venedig trug den Titel „Reporting from the front“. Gerade für Deutschland hatte dieses Thema im Jahr 2016 eine besondere Bedeutung, mussten wir uns doch, wie so viele andere europäische Länder, vermehrt mit Themen wie Wohnungsnot und Migration auseinandersetzen. Durch das Bundesministerium Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit wurde das Deutsche Architekturmuseum (DAM) mit der Aufgabe betraut, den deutschen Pavillon zu gestalten.

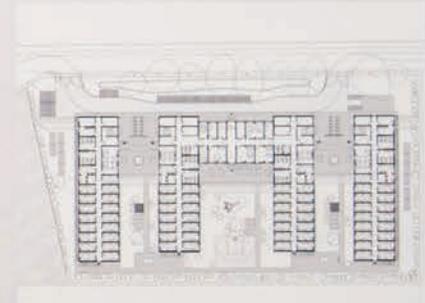


MAKING HEIMAT. GERMANY, ARRIVAL COUNTRY

Das Projekt „Making Heimat. Germany, Arrival Country“, welches drei verschiedene Themenbereiche umfasst, sollte die Hallen des 1938 erbauten Deutschen Pavillons füllen. Dieser gab durch vier neue Durchbrüche in den Außenwänden unter anderem den Blick auf die Lagune frei und öffnete sich somit als Zeichen der Gastfreundlichkeit seinen Besuchern. Ein absolutes Novum in der langen und bewegten Geschichte dieses Bauwerks. In einem „Call of Projects“ verschaffte sich das DAM vorerst einen Überblick über die aktuelle Situation der Flüchtlingsunterkünfte in Deutschland, um diese in einer Datenbank zusammenzufassen. Dies war der Punkt, an dem LiWood und das Deutsche Architekturmuseum zueinander fanden. Aus einer Vielzahl von gesammelten Projekten wurde unser Münchner Flüchtlingswohnheim in Lochhausen ausgewählt um „Making Heimat. Germany, Arrival Country“ zusammen mit zehn weiteren Projekten, beispielhaft für Soziales Wohnen, im deutschen Pavillon zu vertreten. Dies nahmen wir zum Anlass, die berühmte Architekturausstellung zu besuchen.

Fotos: Jürgen Braun





MUNICH

- Refugee accommodation
- New buildings / Completed

The shared accommodation employs wooden room modules that are assembled in a field factory on site using prefabricated parts.

FACTS AND FIGURES:

NUMBER OF RESIDENTS, MODULAR UNITS: 300 Residents, 4 lines of buildings
 RESIDENTS: Asylum seekers
 DATE OF COMPLETION, LIFESPAN, CONSTRUCTION TIME: March 2016, 5-10 years, 5 months
 COMMISSIONED BY: State Capital of Munich, Municipal Department, Buildings and Construction Department (Project Management)
 ARCHITECT: Gerstberger Architekten GmbH, Munich
 CONSTRUCTION FIRM: LiWood, Munich
 BUILDING METHOD: Prefabricated wooden room modules (solid wood panels, assembling on site)
 CONSTRUCTION COSTS: -
 LIVING SPACE PER PERSON: 9.8 m² gross internal area (including washroom, kitchen, recreation room, resident's room, storage, laundry room, etc.)

MÜNCHEN

- Flüchtlingsunterkunft
- Neubau / Fertiggestellt

Für die Gemeinschaftsunterkunft werden Raummodule aus Holz verwendet, die direkt vor Ort in einer Feldfabrik aus Fertigteilen montiert werden.

FAKTEN UND ZAHLEN:

ANZAHL DER BEWOHNER, MOOULEINHEITEN: 300 Bewohner, 4 Wohnzeilen
 BEWOHNER: Asylbewerber
 FERTIGSTELLUNG, EXISTENZDAUER, BAUZEIT: März 2016, 5-10 Jahre, 5 Monate
 AUFTRAGGEBER: Landeshauptstadt München, Kommunalreferat, Baureferat Nöschbau (Projektleitung)
 ARCHITECT: Gerstberger Architekten GmbH, München
 AUSFÜHRENDE FIRMA: LiWood, München
 BAUFERFAHREN: Vorgefertigte Raummodule aus Holz (Brettsperholz, Montage vor Ort)
 BAUKOSTEN: -
 WOHNFLÄCHE PRO PERSON: 9.8 m² netto Wohnfläche (inkl. Sanitär, Küche, Aufenthaltsraum, Bewohnerzimmer, Loggia, Waschraum etc.)

Technische Daten

Lochhausen

Bauherr	Stadt München
Architekt	Gerstberger Architekten GmbH
Leistung	Schlüsselfertiges Gebäude
Gebäudeklasse	3
Bauzeit	10 Monate nach Gründung
Fertigstellung	September 2016
Bruttogeschossfläche	4.850 m ²
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Module	248
Energieerzeugung	Gastherme
Energiestandard	ENEV

Neuhausen

Bauherr	Stadt München
Architekt	k.u.g.-architekten
Leistung	Schlüsselfertiges Gebäude
Gebäudeklasse	3
Bauzeit	4 Monate ab Bodenplatte
Fertigstellung	September 2016
Bruttogeschossfläche	1.254 m ²
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Module	64
Energieerzeugung	Gastherme
Energiestandard	ENEV

Sendling

Bauherr	Stadt München
Architekt	k.u.g.-architekten
Leistung	Schlüsselfertiges Gebäude
Gebäudeklasse	3
Bauzeit	6 Monate nach Gründung
Fertigstellung	November 2016
Bruttogeschossfläche	2.620 m ²
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Module	132
Energieerzeugung	Gastherme
Energiestandard	ENEV

Harlaching

Bauherr	Stadt München
Architekt	k.u.g.-architekten
Leistung	Schlüsselfertiges Gebäude
Gebäudeklasse	3
Bauzeit	4 Monate ab Bodenplatte
Fertigstellung	September 2016
Bruttogeschossfläche	1.254 m ²
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Module	64
Energieerzeugung	Gastherme
Energiestandard	ENEV

Bauherr	Stadt München
Architekt	k.u.g.-architekten
Leistung	Schlüsselfertiges Gebäude
Gebäudeklasse	3
Bauzeit	6 Monate nach Gründung
Fertigstellung	November 2016
Bruttogeschossfläche	2.620 m ²
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Module	132
Energieerzeugung	Gastherme
Energiestandard	ENEV

Bauherr	Stadt München
Architekt	k.u.g.-architekten
Leistung	Schlüsselfertiges Gebäude
Gebäudeklasse	3
Bauzeit	4 Monate ab Bodenplatte
Fertigstellung	September 2016
Bruttogeschossfläche	1.254 m ²
Anzahl Geschosse	2
Anzahl Module	64
Energieerzeugung	Gastherme
Energiestandard	ENEV

Bild links: Unser Beitrag für den Deutschen Pavillon auf der Architektur Biennial 2016 in Venedig (Foto: DAM / Michael Heinrich)



Wir sind Ihr Partner

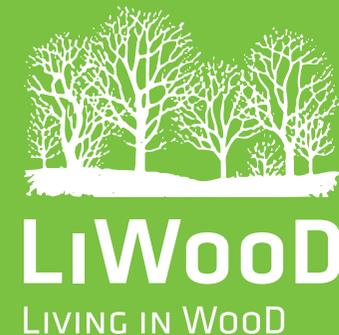
Sie erklären uns Ihr Bauvorhaben und wir zeigen Ihnen, wie es sich ökologisch, preisbewusst und elegant umsetzen lässt. Profitieren Sie von unserer Erfahrung und finden Sie mit uns den besten Weg zur Realisierung, ganz gleich ob in Ihrem Umfeld oder bei uns im Münchner Büro.

LiWood Management AG
Rückertstraße 5
80336 München

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

Büro Eningen
Reutlinger Straße 21
72800 Eningen unter Achalm

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



Wir bedanken uns bei unseren Kunden, Bauherren, Geschäftspartnern und Mitarbeitern, die uns bei allen Projekten tatkräftig unterstützen. Ein besonderer Dank geht an Jürgen Braun, der die schönen Fotos unserer Projekte lieferte.



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

www.liwood.com