



ALLE FOTOS: SEBASTIAN SCHELS

HOLZ-HYBRID-WOHNBAUTEN IN BAD TÖLZ

Silbernes Ensemble

Zwei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser von Robert Meyer und Tobias Karlhuber Architekten bilden ein einheitliches, neues Ensemble in Bad Tölz. Sie befinden sich auf einem Teilstück des ehemaligen Alpamare-Geländes. Die beiden Holzmodulbauten mit Brettschichtholzdecken und raumhohen Wandelementen in Holzständerbauweise wurden zurückversetzt und gestaffelt angeordnet und fügen sich so harmonisch in den städtebaulichen Kontext ein.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Gestaltung der Wohnungsgrundrisse gelegt. Im zweiten Obergeschoss erstrecken sich unter dem Walmdach Maisonnettewohnungen mit einer offenen Galerie. Die raumhohen Fensterelemente aus Holz-Aluminiumprofilen in allen Geschossen sorgen für eine optimale Belichtung der Innenräume. Die Fassaden wurden mit einer geschossweise getrennten vertikalen Holzverkleidung aus grau beschichteter Fichtenschalung versehen. Diese dezent silbern schimmernde Oberfläche verleiht den Gebäuden ein zeitgemäßes und 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 hoch-



1 | Die raumhohen Fensterelemente aus Holz-Aluminiumprofilen in allen Geschossen sorgen für eine optimale Belichtung der Innenräume.



2 | Vorgestellte Balkone und Terrassen im Erdgeschoss bieten den Bewohnern private Rückzugsorte im Freien.

wertigen 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, die für E-Mobilität vorgerüstet ist, verbindet die Häuser.

Vorfertigung

Die größte Herausforderung bestand darin, die Anforderungen an Wohnungstypen und -größen sowie die Stellplatzvorgaben mit einer effizienten Holzbaustruktur 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 8 m langen Außenwandelemente wurden komplett vorgefertigt mit eingebauten Fenstern samt Absturzsicherung und Sonnenschutz angeliefert und wie die großformatigen Dachelemente samt Gauben in kürzester Bauzeit aufgebaut.

Brand-, Schallschutz und Energieeffizienz

Zur Erfüllung der Brandschutzanforderungen wurden die Decken und Wände der Treppenhäuser sowie das Untergeschoss in Stahlbeton ausgeführt. Der erhöhte Schallschutz wurde durch eine zusätzliche Kiesschüttung gewährleistet. Ökologische Nachhaltigkeit und Energieeffizienz waren ebenfalls zentrale Aspekte. In den beiden Gebäuden wurden ca. 650 m³ Holz verbaut. In der Konstruktion werden dadurch dauerhaft ca.

524 t CO₂- Emissionen gespeichert. Für den Bau wird ausschließlich PEFC-zertifiziertes Holz verwendet. Die Gebäude wurden nach den Förderkriterien des KfW 55-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.

Weitere Informationen unter www.meyerkarlhuber.de

Projektdetails

Bauherr

Swiss Life Asset Managers
Deutschland GmbH

Ort

Schützenstraße 8-9, 83646 Bad Tölz

Beauftragung

Leistungsphasen 1-5

Zeitraum

11/2019 - 12/2023

Volumen

2.328 m² GF
2.158 m² WF

Kosten

5,3 Mio. € netto (KG 300 + 400)

Partner

Huber & Sohn, Bachmehring, Holzmodulbau

Landschaftsarchitekt

Pangratz & Keil Landschaftsarchitekten