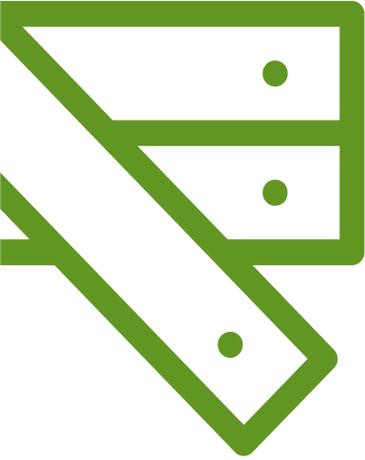




Landeshauptstadt  
München  
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**



# Holzbau in München

Ökologische Mustersiedlung  
im Prinz-Eugen-Park



[muenchen.de/plan](https://muenchen.de/plan)



Mehrgeschossige Holzbauten für eine nachhaltige Stadtentwicklung in München

## Holzbau in der Stadt

Mit Holz zu bauen etabliert sich! Zwar spielte der Holzbau in München lange eine untergeordnete Rolle. Doch knapper werdende Siedlungsflächen, ein wachsendes Klima-Bewusstsein und enorme bautechnische Fortschritte haben in den vergangenen Jahren dazu beigetragen, dass diese Bauweise immer beliebter wird – und das aus gutem Grund!

**Holzbau ist ökologisch.** Holzbauten speichern CO<sub>2</sub> dauerhaft und leisten so einen entscheidenden Beitrag zum Klimaschutz.

**Holzbau ist schnell.** Die Gebäude können aus vorgefertigten Modulen hergestellt und in kurzer Zeit auf der Baustelle zusammengefügt werden.

**Holzbau bedeutet nachhaltige Stadtentwicklung.** Bei Nachverdichtung und Neubauten in urbanen Strukturen bietet der Holzbau viele Vorteile, von Aufstockungen im Bestand und einem angenehmen Raumklima bis hin zu einer größeren Formenvielfalt durch computergestützte Herstellungsmethoden.

# Vorbild für ganz München

## Ökologische Mustersiedlung im Prinz-Eugen Park

Im Quartier Prinz-Eugen Park hat die Landeshauptstadt München eine ökologische Mustersiedlung in Holzbauweise realisiert, ein Projekt mit Vorbildcharakter für die ganze Stadt. Entstanden sind 566 Wohnungen in vielfältigen Gebäudetypen bis hin zu siebengeschossigen Häusern. Gemeinschaftseinrichtungen, eine gute Nahversorgung und qualitativ gestaltete Freiräume ergänzen das lebendige und lebenswerte Quartier.

**„Die Entscheidung der Stadt, die ökologische Mustersiedlung im Prinz-Eugen-Park als Holzbausiedlung zu entwickeln, setzt neue Maßstäbe für die nachhaltige Stadtentwicklung und den Klimaschutz in München.“**

Prof. Elisabeth Merk,  
Stadtbaurätin

Die Stadt hat ein eigenes Förderprogramm ins Leben gerufen, um die Realisierung der Mustersiedlung zu ermöglichen und den modernen Holzbau zu etablieren. 80 Prozent der Wohnungen sind Mietwohnungen, der Rest selbstgenutzte Eigentumswohnungen. Die Grundstücksvergabe erfolgte im Rahmen von Konzeptausschreibungen. Hier stand die Qualität des jeweiligen Konzeptes im Vordergrund und die Landeshauptstadt München hatte größtmöglichen Einfluss bei der Umsetzung.



Visualisierung des Prinz-Eugen-Parks mit der ökologischen Mustersiedlung

# Projekte in der Holzbausiedlung

Auf fünf Baufeldern wurden acht individuelle Holzbauprojekte vom Holzhybridbau bis zum reinen Holzbau errichtet. Die Gebäude sind mehrheitlich nach dem KfW-55-Standard, teils sogar nach dem Passivhausstandard realisiert. Die vier Beispiele stehen stellvertretend für die große Vielfalt an Wohnungsbautypen, Holzbauweisen und differenzierter Gestaltung innerhalb des Quartiers.



## WA 11 Ost

82 Mietwohnungen mit geförderten Wohnungen

**Bauherr**  
WOGENO München eG

**Architekt**  
Atelier 5 Architekten und Planer, Bern (LP 1–4), a + p Architekten, München (LP 5–8)

**Baukonstruktion Holzbauweise**  
Holzhybridbauweise: Stahlbetonkonstruktion bzw. Schottenkonstruktion aus Massivholz, Innenwände Brettsperrholz, Decken in Massivholz, Fassade in Holztafelbauweise

## WA 13

181 Mietwohnungen mit geförderten Wohnungen

**Bauherr**  
GEWOFAG Holding GmbH

**Architekt/Planer**  
Generalübernehmer B & O mit Huber & Sohn/ Pakula & Fischer Architekten GmbH, Stuttgart

**Baukonstruktion Holzbauweise**  
Holzhybridbauweise: Stahlbetonskelett mit Stahlbetondecken und -stützen, Fassade in Holztafelbauweise



## WA 16 Ost

39 freifinanzierte Eigentumswohnungen

**Bauherr**  
Baugemeinschaft „Der kleine Prinz“

**Architekt/Planer**  
dressler mayerhofer rössler architekten und stadtplaner, München

**Baukonstruktion Holzbauweise**  
Holzhybridbauweise: Stahlbetondecken bis Decke über UG, Massivholzdecken, tragender Holzrahmenbau als Außenwandkonstruktion



## WA 14 West

57 Mietwohnungen mit geförderten  
Wohnungen, Haus für Kinder

### Bauherr

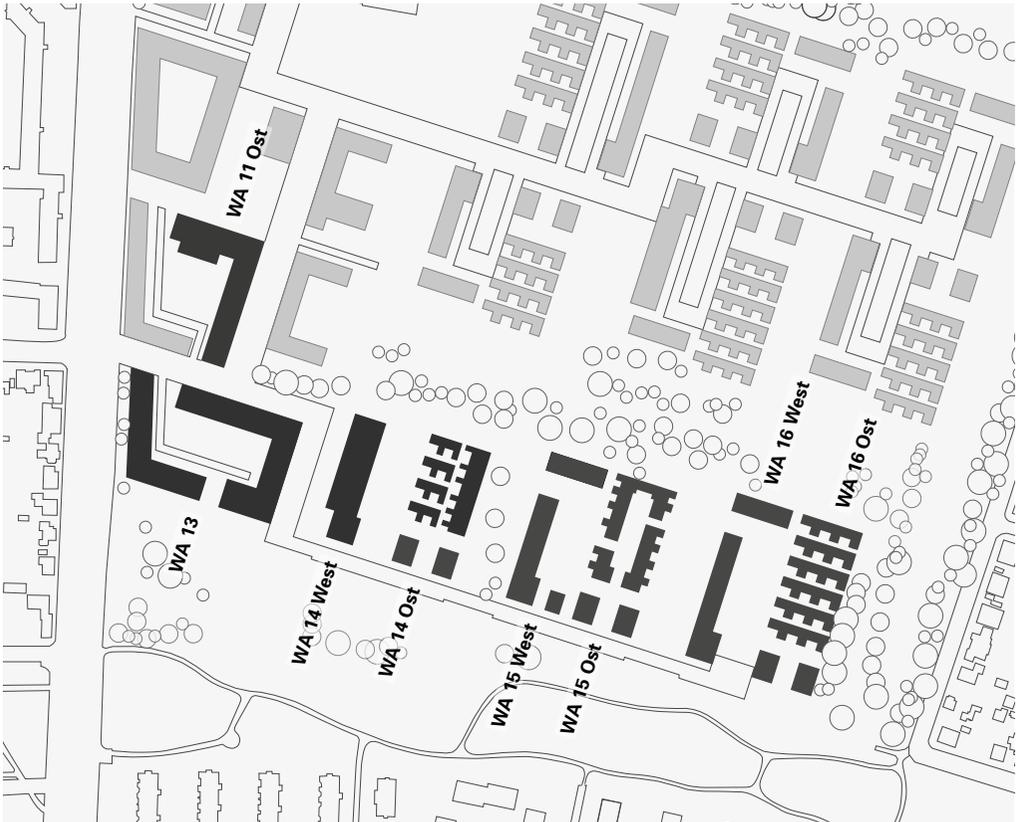
GWG Städtische Wohnungs-  
gesellschaft München mbH

### Architekt/Planer

Generalübernehmer müllerblaustein  
HolzBauWerke, Blaustein Architekten  
LP 1-5: Rapp Architekten, Ulm

### Baukonstruktion Holzbauweise

Holzhybridbauweise: Stahlbeton-  
unterzüge auf sichtbaren Holzstützen,  
Holzverbunddecken, Innenwände  
Brettspertholz



Lage der Holzbauprojekte in der ökologischen Mustersiedlung



### WA 15 West

45 freifinanzierte Eigentumswohnungen

#### Bauherr

Baugemeinschaft München GbR

#### Architekten

H2R Architekten, München  
Plan-Z-Architekten, München

#### Baukonstruktion Holzbauweise

Holzhybridbauweise: Treppenhauskerne und Erdgeschoss in Stahlbeton, darüber Holzkonstruktion, tragende Wände und Decken in Brettsperrholz

Wie wurde die ökologische Mustersiedlung geplant und realisiert? Für die erfolgreiche Umsetzung wurden bindende Rahmenparameter festgelegt: die Definition der Holzbauweise, die Fördervoraussetzungen und die Qualitätssicherung bei Planung und Umsetzung.

### Was ist ein Holzbau?

Die Holzbauweise definiert sich nach der Masse an nachwachsenden Rohstoffen („Nawaros“), die im Gebäude verbaut werden. Gemessen wird in Kilogramm je Quadratmeter Wohnfläche. Je nach Gebäudegröße war ein Mindestanteil für Holz zwischen 50 und 150 Kilogramm nawaros/m<sup>2</sup> Wohnfläche gefordert.

### Förderung der Holzbauweise

Die Stadt München hat ein eigenes Förderprogramm für die ökologische Mustersiedlung in Höhe von 13,6 Millionen Euro ins Leben gerufen. Die Beteiligten erhielten einen Zuschuss für die etwas höheren Erstinvestitionen im Holzbau. Förderkriterium war auch ein Nachweis über die Herkunft der verwendeten Holzbaustoffe: Das Holz musste aus nachhaltiger Bewirtschaftung in Deutschland stammen oder nicht mehr als 400 Kilometer von der Mustersiedlung entfernt geschlagen worden sein.



### WA 14 Ost

36 freifinanzierte Eigentumswohnungen

#### Bauherr

Baugemeinschaft team hoch 3 GbR  
Architekten

#### Architekten

ARGE Architekturwerkstatt Vallentin GmbH, München und Johannes Kaufmann Architektur, Dornbirn

#### Baukonstruktion Holzbauweise

Tragende Innenwände, Treppenhauswände und Aufzugschacht aus Brettsperrholz, Fassade Holzrahmenbau

## WA 15 Ost

39 freifinanzierte Eigentumswohnungen

### Bauherr

Baugemeinschaft  
„gemeinsam größer“ II  
am Prinz-Eugen-Park GbR

### Architekten

agmm architekten und Stadtplaner  
mit Hable Architekten, München

### Baukonstruktion Holzbauweise

Holzhybridbauweise: Holzkonstruktion  
ab 1. OG, Innenwände in Massivholz,  
Holzdecken, Fassade Holzrahmenbau



## WA 16 West

87 Mietwohnungen mit  
geförderten Wohnungen

### Bauherr

Genossenschaft Bürgerbauverein  
München BbVM eG

### Architekten

Kaden + Lager GmbH, Berlin

### Baukonstruktion Holzbauweise

Holzhybridbauweise: Stahlbeton bis  
Decke über UG bzw. EG, Lauben-  
gänge und Treppenhäuser in Beton,  
Schottenwände in Brettsperrholz  
bzw. Massivholz, Fassade WDVS

## Qualitätssicherung

Anerkannte Spezialisten aus den Bereichen Holzbau und Brandschutz haben die Projekte von Anfang an begleitet. Der integrierte Planungsansatz hat die hohe Qualität der Holzbauweise gesichert. Auch die Forschung war an der Entstehung des Quartiers beteiligt: Zwei Forschungsprojekte der Ruhr-Universität Bochum haben wertvolle Erkenntnisse während der Planungsphase geliefert, und es fand eine Bewertung der Holzbauweise unter klimarelevanten Aspekten statt.

## Klimaschutz

Durch die hohen Holzanteile, die in der ökologischen Mustersiedlung verbaut wurden, können etwa 13.000 Tonnen Kohlendioxid langfristig gespeichert werden. Im Vergleich zur mineralischen Bauweise bedeutet dies eine Einsparung von 30 bis 50 Prozent klimaschädlicher Emissionen.

## Zukunft Holzbau

Um den mehrgeschossigen Holzbau weiter voranzubringen, entwickelt die Landeshauptstadt München neue Quartiere in Holzbauweise. Die Erkenntnisse aus der ökologischen Mustersiedlung lassen sich sehr gut auf andere Projekte übertragen.



Schlüsselübergabe durch Stadtbaurätin Prof. Elisabeth Merk an die Mitglieder einer Baugemeinschaft

#### Impressum:

Landeshauptstadt  
München  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Blumenstraße 31  
80331 München  
[www.muenchen.de/plan](http://www.muenchen.de/plan)

#### Kontakt:

[plan.ha3-2@muenchen.de](mailto:plan.ha3-2@muenchen.de)  
[muenchen.de/prinz-eugen-park](http://muenchen.de/prinz-eugen-park)

#### Gestaltung:

Studio Sosa

#### Druck:

Ortmaier Druck GmbH  
Gedruckt auf Papier aus  
100 % zertifiziertem Holz aus  
kontrollierten Quellen.

September 2020

#### Bildnachweis:

Fotos: Michael Nagy, LHM; LHM;  
Bernd Borhardt, Kaden+Lager GmbH /  
Visualisierung: Bürogemeinschaft GSP  
Architekten mit Rainer Schmidt Land-  
schaftsarchitekten, beide München/  
Lageplan: DBU Bauband 4: Wohnquartier  
in Holz – Mustersiedlung in München &  
Ruhr-Universität Bochum, 2020; LHM

## Wer wohnt hier?

In der Holzbausiedlung leben Menschen, die auf ein nachhaltiges München setzen und Wert auf eine vernetzte Nachbarschaft legen. Menschen jeder Altersgruppe, Herkunft und mit unterschiedlichem Einkommen finden hier ein Miteinander. Zwei Baugenossenschaften, vier Baugemeinschaften und die beiden städtischen Gesellschaften GEWOFAG und GWG haben nicht nur Wohnungen, sondern auch Kindergärten, Werkstätten, Co-Working-Spaces, einen überdachten Marktplatz, Urban-Gardening-Flächen und vieles mehr gebaut.

Die Holzbausiedlung ist ein beliebter Wohnort geworden, besonders für Familien. Schon während der Planungszeit haben sich die Akteure zu einem Konsortium zusammengeschlossen mit dem Ziel, eine lebendige und lebenswerte Nachbarschaft zu entwickeln. Die Beteiligung der Bewohner\*innen ist wichtig, auch um die gemeinschaftlichen Einrichtungen zu erhalten. Hier ist das Engagement von allen gefragt.