Ilse-Erl-Jugendhaus, München: erfolgreiches Bauprojekt in Holz-Hybridbauweise

Die Nachfrage nach der Ausbildungsbegleitung, die die Sozialeinrichtung Lichtblick Hasenbergl im Münchner Norden seit 1993 anbietet, steigt seit langem. Daher baute die Stiftung Lichtblick Hasenbergl für sie ein neues, „wirklich vorbildhaftes" Haus „in moderner Bauweise, farbenfroh und einladend", wie bei der Einweihung Bayerns Innenminister Joachim Hermann, Kuratoriumsvorsitzender der Stiftung, lobte. Möglich machte den Bau die Münchner Bürgerin Ilse Erl durch eine großzügige Spende.

Im zweistöckigen Ilse-Erl-Jugendhaus finden künftig die 90 Berufseinsteiger aus dem Hasenbergl mit vielfältigem kulturellen und religiösen Hintergrund ihr zweites Zuhause und Räume, um sich nach der Arbeit zurückzuziehen, sich mit Nachhilfe oder in Lerngruppen zu stärken, sich Beratung, Rückenstärkung und Orientierung zu holen, sich im Keller in der Werkstatt oder in der großen Gemeinschaftsküche auszuprobieren und alltagspraktische Fertigkeiten zu trainieren.

Planung

Eine Herausforderung an die Planung war an erster Stelle die Genehmigungsfähigkeit, berichtet Michael Weinbrenner, Geschäftsführer des Münchner Architekturbüros Haindl + Kollegen GmbH Planung und Baumanagement, das die Bauvoranfrage mit zwei Entwürfen pro bono übernommen hatte. Die Bauvoranfrage war ein sehr wichtiger Schritt, da der Standort des Jugendhauses außerhalb des Baufelds im Bebauungsplan lag.

Bild 1. *Das Ilse-Erl-Jugendhaus in München: Die Hybridbauweise kombiniert den wärmedämmenden, nachwachsenden Rohstoff Holz mit Beton und Stahl*

Der politische Wille, einen Weg zu finden, war da, gilt doch der Lichtblick Hasenbergl als soziales „Leuchtturmprojekt", so Oberbürgermeister Dieter Reiter. Innerhalb von drei Monaten wurde die Genehmigung erteilt, so der Architekt.

Eine zweite Herausforderung an die Planung bestand darin, dass der Bauplatz erbbaurechtlich quasi als Insel aus einer bestehenden Fläche herausgenommen wurde, die der benachbarten katholischen Pfarrgemeinde gehört. Der

Bild 2. *Kräftiges Rot und Orange, die die mit grauen Faserzementplatten versehene Fassade akzentuieren, kehren bei der Innenausstattung, etwa den Türen, wieder*

Bild 3. *Im Werk vorgefertigte Holzbauelemente kamen für die Tragkonstruktion, die innere und äußere Beplankung und die Dämmung einschließlich der luftdichten Ebene zum Einsatz*

Neubau musste über zahlreiche Dienstbarkeiten für Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte an den Bestand angebunden werden, „diese haben wir mit dem Eigentümer des Grundstücks ausgehandelt", sagt Architektin Evelyn Abt. Sie betreute als Projektleiterin mit Michael Weinbrenner das Bauvorhaben. „Für uns als Stiftung ist Erbbaurecht kein Problem", sagt Stiftungsvorstand Georg Randlkofer.

Ein dritter spannender Aspekt der Planung war die Statik des Hauses. Im Norden beginnt der Bannwald. „Wir wollten näher als ursprünglich zulässig an den Wald heranrücken, um die Freifläche im Süden vor dem Haus für das Spielen möglichst groß zu halten", erläutert Georg Randlkofer. Es könnte daher einer der Bäume umstürzen und auf das Gebäude fallen. Zum einen musste daher die Statik des Jugendhauses auf dieses Risiko ausgerichtet werden, so die Architekten. Zum anderen gab die Stiftung eine schriftliche Erklärung gegenüber dem Waldbesitzer, den Bayerischen Staatsforsten, ab, dass sie an die Staatsforsten im Fall eines Vorkommnisses keine Haftungsansprüche stellen wird.

Ausschreibung

Ausgeschrieben wurde das Bauvorhaben mit sehr detailliert ausgearbeiteter Bau- und Gewerkebeschreibung in beschränkter Ausschreibung für Generalunternehmer (GU), und zwar einschließlich Haustechnik. „Solch eine Erstellung aus einer Hand ist für unser Büro nicht der übliche Weg", sagt Michael Weinbrenner. Die Beauftragung eines Generalunternehmers, in diesem Fall der SÄBU Holzbau GmbH mit Sitz in Ebenhofen im Allgäu, war aber ein wichtiger Baustein, um den ambitionierten Fertigstellungs- und Bezugstermin zu halten. Rund neun Monate betrug die Bauzeit einschließlich Unterkellerung in Massivbau.

Für den Bauherrn bedeutet ein Generalunternehmen ein Ansprech- und Vertragspartner. Das reduziert seinen Aufwand und bringt größere Kostensicherheit. Für die Architekten bedeutet die Beauftragung eines GU aber in der Praxis nicht automatisch, dass sie sämtlicher Bauleitungs- und Baustellenkontrollaufgaben enthoben sind – das wissen Architekten aus ihrer Erfahrung.

Die Stiftung Lichtblick Hasenbergl erhielt keine Förderung für das Bauvorhaben, da der altersstufenübergreifende Förderungsansatz der Einrichtung in keine Fördermaßnahme passt. Der Vorteil: In Nachverhandlungen konnten die Architekten mit den in Frage kommenden Bietern Einsparmöglichkeiten ausloten. Der wichtigste Vorschlag seitens der beauftragten SÄBU Holzbau GmbH war deren Hybridbausystem aus Holztafelelementen und Betondecken, berichtet Architektin Abt. Ein zweiter Ansatz für Einsparungen waren Faserzement- statt Keramikplatten für die Fassade. Außerdem wurde auf die vorgesehenen Glasschiebeelemente zur Terrasse hin verzichtet, was sich aus Sicht der Nutzer schon in der Einzugsphase als sehr praxistauglich erwies.

Gestaltung

Kräftiges Rot und Orange akzentuieren die mit grauen Faserzementplatten versehene Fassade des Ilse-Erl-Hauses und kehren bei der Innenausstattung, etwa den Türen, wieder. „Den Mut zu so starken Farben, wie ihn Ilse Erl hatte, hätten wir wohl nicht gehabt – aber wir wissen jetzt schon, dass das eine wunderbare Entscheidung war", sagt Lichtblick-Leiterin Johanna Hofmeir. Holz kam für die Fensterrahmen, den Treppenhandlauf und manche Böden zum Einsatz und trägt zu einer wohnlichen Atmosphäre bei.

Die Spenderin Ilse Erl war bei der Erstellung des Farb- und Materialkonzepts für die Entwurfsplanung eingebunden und hat stets klare Entscheidungen getroffen, loben die

Lichtblick Hasenbergl

Im Lichtblick Hasenbergl begleiten 24 Sozialpädagogen 200 Kinder vom Krippenalter bis zum Start in den Beruf, vom 1. bis zum 21. Lebensjahr, aus schwierigen Familienverhältnissen, mit hohem Hilfe- und Förderbedarf. Lichtblick Hasenbergl möchte die Chance der Kinder verbessern, ihre verzögerte Entwicklung aufholen, um im Kindergarten angemessen vorbereitet und dann erfolgreich eingeschult zu werden und schließlich die Schule mit Schulabschluss zu verlassen – als Voraussetzung für eine Ausbildung und ein Leben ohne Abhängigkeit von sozialen Hilfen.

„Frühzeitiger Förderbeginn und langjährige Verweildauer sind das Erfolgsrezept von Lichtblick Hasenbergl", betont Johanna Hofmeir, 1993 Initiatorin und bis heute Leiterin der Einrichtung. Auch Elternarbeit, beispielsweise in Sachen Ernährung und Gesundheit, gehört dazu.

Gerade die Nachfrage nach der Ausbildungsbegleitung wächst stark, das Angebot von Lichtblick Hasenbergl wird von vielen, die damit gut in den Beruf gestartet sind, an Freunde weiterempfohlen. Lichtblick-Absolventen werden auch eingebunden, damit sie als Mentoren junge Männer und Frauen an ihren Erfahrungen teilhaben lassen.

Weitere Informationen: http://lichtblick-hasenbergl.org

Architekten Abt und Weinbrenner. Bei der Feinjustierung bzw. Bemusterung für die Werksplanung mit SÄBU Holzbau verstand sie stets, ihre Gestaltungsvorstellungen mit baupraktischen Erwägungen in Einklang zu bringen, sagt Dipl.-Bauing. Andrea Hacker, verantwortliche Projektleiterin beim Generalunternehmen SÄBU Holzbau.

Begrüßt werden Besucher des Jugendhauses von der Glaswand „Gratwanderer" neben der Eingangstür, einem Glaskunstwerk von Ilse Erl. Die Figur balanciert mit einem Stab zwischen hell und dunkel, zwischen gut und schlecht.

Realisierung

Das Ilse-Erl-Haus wurde, abgesehen vom Massivkeller, aus im Werk vorgefertigten Holzbauelementen errichtet. Diese umfassen die Tragkonstruktion, die innere und äußere Beplankung und die Dämmung einschließlich der luftdichten Ebene. Sie werden bereits im Werk mit den erforderlichen Schächten und Aussparungen für den Ausbau vorbereitet. Auf der Baustelle können so zeit- und kostenintensive Arbeiten entfallen, erläutert Andrea Hacker. Die Faserzement-Fassadenplatten wurden vor Ort angebracht, um eine Beschädigung beim Transport vom Werk zur Baustelle auszuschließen.

Die Betondecken der von SÄBU entwickelten Hybridbauweise erlauben große Spannweiten. Außerdem werden sie als Wärmespeicher genutzt. Zudem lässt sich guter Schallschutz mit massiven Decken einfach und kostengünstig umsetzen.

„Brandschutztechnisch anspruchsvoll", so Andrea Hacker, war die zentrale große Küche im Ilse-Erl-Haus. Wegen der fetthaltigen, also brennbaren Abluft war für die Lüftungsanlage der Küche ein Brandschutzschacht F90/L90 erforderlich. Er musste durch das ganze Haus geführt werden.

Eine Herausforderung während des Bauens bestand darin, dass als Baustellenzufahrt die Feuerwehrzufahrt zur benachbarten Schule genutzt werden musste, deren Sanierung sich zudem mit dem Bau des Ilse-Erl-Hauses überschnitt. „Die Sicherheit der Kinder war die ganzen Monate über ein sehr großes Thema", sagt Architektin Evelyn Abt. Kontinuierlich mussten Termine mit der Schule, der Stadt, den Handwerkern abgestimmt werden – es war für den GU, aber auch für die unterstützenden Architekten bisweilen sehr aufwendig, die eine oder andere kritische Situation zu meistern.

Bild 4. *Auf die vorgesehenen Glasschiebeelemente wurde verzichtet, was sich aus Sicht der Nutzer schon in der Einzugsphase als sehr praxistauglich erwies*
(Fotos: SÄBU Holzbau)

SÄBU-Hybridbauweise: Mehrwert für Holz

Die Hybridbauweise der SÄBU Holzbau GmbH kombiniert den wärmedämmenden, nachwachsenden Rohstoff Holz für spezielle Einsatzbereiche mit Beton und Stahl, um deren Vorteile in Bezug auf Statik, Brandschutz und Schallschutz für kostengünstige Lösungen zu nutzen. Holzbauelemente für die Gebäudeaußenhülle zeichnen sich durch hervorragend wärmedämmenden Eigenschaften aus. Beton als tragende Deckenkonstruktion überbrückt große Spannweiten innerhalb des Gebäudes und bringt Vorteile bei Schallschutz und Wärmespeicherung. Stahl kommt dann ins Spiel, wenn besondere Anforderungen an den Brandschutz umzusetzen sind. Solche intelligenten Hybridbauweisen sind technisch ausgereift und erlauben kostenoptimierte Lösungen.

Ergebnis

Das Bauvorhaben ist durchweg gut gelaufen; der Fertigstellungstermin wurde eingehalten, weil viele Hürden gemeinsam gemeistert und alle Baubeteiligten die erforderliche Flexibilität bewiesen haben, fassen die Architekten zusammen. SÄBU Holzbau habe gute Firmen an der Hand, bei denen sowohl der Preis als auch die Qualität stimmt – ohne das gehe kein Projekt gut.

Sowohl mit den Architekten und Planern als auch mit SÄBU Holzbau als GU „hatten wir zwei Profis auf jeweils ihrem Gebiet an der Hand – gemeinsam haben sie das Vorhaben zu unserer höchsten Zufriedenheit umgesetzt", sagt Stiftungsvorstand und Bauherr Georg Randlkofer.

Seine nachdrückliche Empfehlung für andere Bauherren, keineswegs nur im Fall von Stiftungsvorhaben, lautet: eine sehr intensive, von allen Beteiligten wirklich ernst genommene Abstimmung in Bezug auf die Anforderungen mit den Nutzern, und zwar bis ins Detail, als Grundlage für die Planung. „Und dann wird gnadenlos nichts mehr geändert!" Das allein garantiere ein erfolgreiches Bauvorhaben wie den Bau des Ilse-Erl-Hauses, das termingerecht realisiert wurde und nun nach dem Bezug tatsächlich dem Bedarf der Nutzer gerecht wird.

Bautafel
Ilse-Erl-Jugendhaus, München

- Bauherr und Eigentümer: Stiftung Lichtblick Hasenbergl
- Träger: Katholische Jugendfürsorge
- Grundstückeigentümer und Erbbaurechtgeber: Pfarrpfründenstiftung Mariä Sieben Schmerzen
- Bauvoranfrage, Planung, Ausschreibung, Bauleitung: Architekten Michael Weinbrenner und Evelyn Abt, Haindl & Kollegen GmbH, Planung und Baumanagement, München
- Generalunternehmen: SÄBU Holzbau GmbH, Biessenhofen
- Bauweise: Holztafelelemente mit Betondecken, Brettstapeldach, Keller massiv
- Heizung: Holzpelletheizung
- Bruttogrundfläche: 1.229,68 m^2
- Gebäudenutzfläche: 644,35 m^2
- Bauzeit: 9 Monate

Weitere Informationen:
SÄBU Holzbau GmbH
Christine Machacek
Kirnachstraße 9, 87640 Biessenhofen
Tel. (08342) 96 14-12, Fax (08342) 96 14-22
c.machacek@saebu-holzbau.de, www.seabu-holzbau.de