

## Datenblatt

referenzbauten.fnr.de

### Altes Garmisch neu gelebt



#### Wohnobjekte - MFH - Neubau

**Adresse:** 82467 Garmisch-Partenkirchen

**Architekt:** Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner  
weidner@bbdarch.de

**Baubeschreibung:** Das Projekt an der Krankenhausstraße in Garmisch-Partenkirchen nutzt ein innerörtliches Areal um und ergänzt die Umgebung mit einer neuen Nutzungsmischung. Die städtebauliche Neuordnung erfolgte durch eine Baugemeinschaft. Vier historische Gebäude wurden in die Neubebauung integriert. Im Süden sorgt die geschlossene Hotelbebauung für einen baulichen Lärmschutz gegenüber der stark befahrenen St. Martin-Straße. Auf dem dahinter liegenden Grundstück bilden Reihen von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Geschößwohnungsbauten einen abgeschirmten gemeinschaftlich genutzten grünen Anger, der die Blickachse zur Pfarrkirche und zu den Ausläufern der Kramerspitze aufspannt.

Durch die Neuordnung des Areals bot sich nicht nur die Möglichkeit, schrittweise ein neues, gemischt genutztes Quartier zu entwickeln, sondern auch die Chance, Impulse und Engagement von Bürgerseite für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung ihrer Stadt aufzunehmen, zu unterstützen und umzusetzen.

„Altes Garmisch neu gelebt“ kombiniert Wohnen mit privatem Arbeiten, Kreativwerkstätten, einer Eisstockmanufaktur sowie einem Hotel mit Tagungsbereich und Café. Mit der Baugemeinschaft als Entwicklerin konnten die Entwicklung sowie die Nutzungsmischung und Dichte während des Planungs- und Bauprozesses eng mit den Ortsansässigen sowie den künftigen Nutzergruppen abgestimmt werden.

**Bauzeit:** 12-16

## Technische Daten

---

**Anzahl Geschosse:** 2

**Art der Konstruktion:** Massivholzbau

**Bruttogrundfläche (BGF) in m<sup>2</sup>:** ca. 5.600 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche bzw. Wohnfläche in m<sup>2</sup>:** 7400

**Wohnfläche je Bewohner in m<sup>2</sup> (bei Wohngebäuden):** ca. 45 m<sup>2</sup>

**Kosten Bauwerk Konstruktionen u. techn. Anlagen (KG 300 u. 400) brutto/m<sup>2</sup> BGF:**  
2.100, inkl. TG

**Kosten Bauwerk Konstruktionen u. techn. Anlagen (KG 300 u. 400) brutto/m<sup>2</sup> Nutzfläche:**

-

## Baumaterialien

---

- Aufbau Dach:** Dachdeckung Wellplatte  
Faserzement 57,5 mm  
Lattung Fichte 60/40 mm  
Konterlattung Fichte 60/40 mm  
Unterspannbahn  
Schalung Fichte 24 mm  
Wärmedämmung Holzfaser  
2x 100 mm, Dampfsperre  
Brettsperrholz 80 mm
- Aufbau Außenwände:** Schalung Lärche 25 mm  
Lattung 30/50 mm  
Konterlattung 30/50 mm  
vorgefertigtes Dämmelement:  
Holzfaserdämmung 60 mm  
Dämmung Holzfaser lose 240 mm  
zwischen Holzständern  
Brettsperrholz lasiert 100 mm
- Aufbau Zwischendecke:** Brettsperrholzdecke 100 mm  
Rieselschutz  
Schüttung Perlite 10 mm  
PE-Folie  
Trittschalldämmung Hartschaum PS 30 mm  
Heizestrich 67 mm  
Perkett Esche geklebt 16 mm
- Materialien Fenster:** Fenster Lärche mit Dreifachisolierverglasung
- Materialien Innenwände:** Brettsperrholz lasiert 100 mm

**Materialien Bodenbeläge:** Parkett Esche geklebt 16 mm

**Perimeterdämmung:** Perimeterdämmung 14 mm

**Anteil Baumaterialien aus nawaRo in m<sup>3</sup> - Holz:** Komplett

**Anteil Baumaterialien aus nawaRo in m<sup>3</sup> - Dämmstoff:** Komplett

## **Energiekonzept**

---

**Energie-Erzeugung/-Herkunft::** Holzpellet

**Maßnahmen zur Einsparung von Energie:** Hohe Dämmstärken

**Energiestandard:** KfW 55

**sonstiges:** Zentrale Holzpelletanlage mit Nahwärmeversorgung des gesamten Quartiers inkl. Altbauten

Stand: 29.11.2018

Für die Richtigkeit und Aktualität der Informationen sind die Ansprechpartner bzw. Betreiber verantwortlich.

## Datenblatt: Altes Garmisch neu gelebt



Bildquelle: Stefan Müller-Naumann



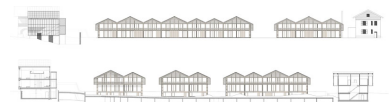
Bildquelle: Stefan Müller-Naumann



Bildquelle: Stefan Müller-Naumann



Bildquelle: Stefan Müller-Naumann



Bildquelle: Beer Bembé Dellinger



Bildquelle: Beer Bembé Dellinger



Bildquelle: Beer Bembé Dellinger



Bildquelle: Stefan Müller-Naumann