

■ **Umnutzung einer Gaststätte in eine Kindertagesstätte, Erweiterung eines Schützenvereins, Dietleibstraße 11, GEWOFAG München**

Bauherr: GEWOFAG Wohnen GmbH
 Kirchseeoner Straße 3
 81669 München

Leistungsphase: 1 – 8
 Planungszeit: 31.03.11 – 19.05.11 (7 Wochen)
 Bauzeit: 06.06.11 (31.08.11) (12 Wochen)

Grundstücksfläche: 760m²
 Nutzfläche KITA: 335 m²
 Freifläche KITA: 220 m²
 Nutzfläche Schützenverein: 146m²
 Baukosten: ca. 250.000€

Projektleiter: Barbara E. Braun



Art der Nutzung/ Tätigkeit/ Maßnahme	
Schulen/Kindergärten	x
Gutachten, Sanierungskonzept, Beratung	x
Planung	x
Ausschreibung	x
Bauleitung	x
Modernisierung /Sanierung/Umbau	x
Nutzungsänderung	x
genehmigungspflichtige Maßnahme	x
öffentlicher Bauherr	x



Aufgabenstellung:

Im Rahmen der Gesamtbaumaßnahme Sanierung Apostelblöcke 3. BA wurde seitens GEWOFAG Wohnen GmbH für die Dietleibstrasse 11 im März 2011 eine Aufteilung des bestehenden 1-geschossigen Anbaus des 4-geschossigen Hauptwohngebäudes in zwei getrennte Nutzungen beauftragt.

Das unter Denkmalschutz (Ensembleschutz) stehende Gebäude wurde 1930 als Wirtshaus mit Freischankbereich gebaut und als solches im Lauf der Jahre von verschiedenen Pächtern genutzt.

Im Jahr 1986 wurde eine Umnutzung eines Teils der Kellerräume als Vereinsräume für die Schützengesellschaft Falkenauge genehmigt. Die Gasstätte im EG sowie Lagerräume im Keller blieben seitdem weiterhin verpachtet.



Genehmigungsverfahren:

Im Mai 2011 wurden zwei separate Bauanträge gestellt: Ein Antrag auf Nutzungsänderung einer ehemaligen Gaststätte in eine Kindertagesstätte als Sonderbau der Gebäudeklasse 2 sowie ein Antrag auf Erweiterung eines Schützenvereins um eine Außentreppe und Nebenräume. Beide Bauvorhaben wurden in enger Abstimmung mit den Nutzern (eine Kindertagesstätte und ein Schützenverein) abgewickelt. Die Planungszeit bis zum Einreichen der genehmigungsfähigen Bauanträge betrug sieben Wochen; Besonderheiten: Ensembleschutz, Brandschutznachweis für Sonderbau, Baumgutachten und intensive Nutzerbetreuung



Nutzer:

Bei der Kindertagesstätte handelt es sich um eine Eltern-Kind-Initiative, die in zwei teiloffenen Gruppen je maximal 30 Kinder betreut. In den Räumen im Erdgeschoss sowie im eingefriedeten Garten findet der Betreuungsbetrieb statt. Die Räume im Kellergeschoss werden ausschließlich als Lager- und Abstellfläche genutzt. Beim Schützenverein handelt es sich um einen Idealverein, eine Personenvereinigung, die gemeinnützige Zwecke verfolgt. In einer Bauzeit von 12 Wochen wurden beide Projekte umgesetzt und an Bauherr und Nutzer übergeben.

