

■ Modernisierung eines Wohnhauses mit Aufstockung und Aufzugsnachrüstung in der Lothringerstrasse 32

Bauherr: MGS München
Haager Straße 5
81671 München

Leistungsphasen: 1 -9, vorab: Schadensanalyse und Studie für Sanierung oder Neubau mit Varianten;

Umfang: 14 WE, ca. 1.000 m² Wfl.
HNF/BGF/BRI: 1.030m²/1.532m²/5.752m³
Baukosten: ca. 1.600.000,- €
Planungszeit: 2004-2006
Bauzeit: 2006-2007
Projektleiter: B. Hechenbichler



Art der Nutzung/ Tätigkeit/ Maßnahme	
Wohngebäude	x
Gutachten, Sanierungskonzept, Beratung	x
Planung, Ausschreibung, Bauleitung	x
Aufstockung /DG Ausbau/Aufzugsnachrüstung	x
Modernisierung /Sanierung/Umbau	x
Balkonnachrüstung	x
Barrierefreies Bauen	x
genehmigungspflichtige Maßnahme	x
öffentlich geförderte Maßnahme, KFW, FES, EOF	x
Denkmalschutz	x
öffentlicher Bauherr	x

Allgemeines:

Das aufgrund starker Setzungen und Kriegsschäden sanierungsbedürftige Mehrfamilienhaus mit bisher 8 Wohneinheiten in der Lothringerstraße 32 wurde modernisiert und zur Schaffung von 6 zusätzlichen Wohneinheiten aufgestockt. Das Gebäude war für die Dauer der Bauzeit nicht bewohnt. Die Sanierung erfolgte nach den Kriterien der **Einkommens-Orientierten Förderung**.

Erschließung:

Das Erdgeschoss ist nach DIN 18025 Teil 1 behindertengerecht erschlossen. Die Obergeschosse und der Keller sind über einen innen liegenden Aufzug barrierefrei erreichbar.

Maßnahmen:

- neuer Dachstuhl mit Dämmung
- Fassade mit Wärmedämmverbundsystem, neuen Fenstern und Türen
- An der Hofseite wurden Stahlbalkone vorgestellt
- Erhaltung der vorhandenen Treppen und Treppenpodeste-
- Aufzug in separatem Aufzugsschacht in Stahlbeton
- In den Wohnungen Erneuerung sämtlicher Türen
- Erneuerung des Fußbodenaufbaus, da ein Erhalt aufgrund schlechter Substanz nicht möglich war; es mussten bis zu 18 cm Unebenheiten pro Etage egalisiert werden.
- Fernwärmeanschluss, Erneuerung der Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallation

Denkmalschutz:

Die Fassadengestaltung und Farbgebung wurde in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde durchgeführt. So wurden z.B. die straßenseitigen Putzrahmen unter den Fenstern wiederhergestellt. Die neuen Holzfenster erhielten wieder Sprossenteilungen, so dass die nur noch in Resten vorhandenen alten Fensterteilungen wieder im ganzen Haus zu sehen sind. Somit ist von der Straßenseite her kaum sichtbar, dass das Haus mit einem zusätzlichen Vollgeschoss und einer Wärmedämmung versehen wurde. Auch das alte Treppenhaus und die Gußstahlstützen im EG wurden weitgehend im Originalzustand erhalten.

