

■ **Dachgeschossausbau, Aufzugsnachrüstung (Einzeldenkmal)**

Bauherr: privat

Adresse: Steinstr. 27
81667 München

Leistungsphasen: 1 -8

Umfang: zweigeschossiger Dachgeschossausbau 2 WE, 260 m²
Aufzugsnachrüstung
Anbringung Notleiter

Projektleiter: B. Hechenbichler
S. Streifinger



Art der Nutzung/ Tätigkeit/ Maßnahme	
Wohngebäude	X
Gutachten, Sanierungskonzept, Beratung	X
Planung, Ausschreibung, Bauleitung	X
Neubau/Anbau/Erweiterung	X
Aufstockung /DG Ausbau/Aufzugsnachrüstung	X
Modernisierung /Sanierung/Umbau	X
Fassadensanierung	X
Brandschutzertüchtigung	X
Balkonnachrüstung	X
genehmigungspflichtige Maßnahme	X
Denkmalschutz, Einzeldenkmal	X
Arbeiten in bewohntem Zustand /laufendem Betrieb	X



Bei einem Einzeldenkmal wie diesem Gebäude von 1902 sind erhöhte Anforderungen an die Planung, Genehmigung und Ausführung vorgegeben.

Das Dachgeschoss wurde auf zwei Ebenen ausgebaut. Zusätzlich wurde in das Treppenauge des bestehenden Treppenhauses ein Aufzug nachgerüstet. An der Hoffassade wurde für drei nur zur Rückseite ausgerichtete Wohnungen eine Notleiter mit Wartepodest zur Herstellung des 2. Fluchtwegs geplant und angebracht.

Im Erdgeschoss befindet sich eine gewerbliche Einheit (Bäckerei, Konditorei), deren Betrieb nicht beeinträchtigt werden durfte. Die Arbeiten wurden mit entsprechender Umsicht und Sorgfalt durchgeführt, da Staub- und Lärmbelästigungen sowie Behinderungen der Zufahrt und des Zugangs zum Laden, der Backstube und Konditorei sowie zu den Wohnungen nach Möglichkeit zu vermieden werden sollten.



Baukonstruktionen:

Das Gebäude ist voll unterkellert. Das Tragwerk und der Dachstuhl bleiben - abgesehen von erforderlichen statischen Ertüchtigungen - erhalten. Es wurde besonders darauf geachtet, dass keinerlei Beschädigungen der Balkendecken und der Fassade erfolgen.

Haus-, Elektrotechnik:

Die Installationsleitungen wurden zum auszubauenden Dachgeschoss verlegt. Intern wurden die entstehenden Wohneinheiten nach den Wünschen der Bauherren komplett neu installiert.

Wohnungen Dachgeschoss:

Es entstanden zwei Wohnungen über zwei Ebenen im Dachgeschoss des Gebäudes. Straßenseitig wurden in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde in der ersten Dachgeschossebene zwei Gauben ergänzt, sowie eine bestehende Gaube erneuert. Zum Hof hin wurde pro Wohnung jeweils ein kleiner Dacheinschnitt als Balkon eingefügt, in der oberen Dachgeschossebene wurden zur Belichtung Dachflächenfenster ergänzt. Auf dem Dach des bestehenden Treppenraumes wurde eine Terrasse angelegt.

