

## Altbausanierung von 529 denkmalgeschützten Wohn- und 17 Gewerbeeinheiten in 2 Bauabschnitten in Neuhausen Süd, München

Bauherr: GEWOFAG Wohnen GmbH

Baugebiet: Arnulfstr. 180-212, Stupfstraße 1-19, 16/18  
 Zum Künstlerhof 1-11, 2-18  
 Karl- Schurz- Str. 19, Renatastr. 37/39  
 Schluderstr. 24-40, 41/43, 45/47  
 Schäringer Platz 11/13, 12/14

Leistungsphase: 3-8  
 Planungsbeginn 03/2011,  
 Bauzeit: 1. BA 03-12/2013  
 2. BA 03-12/2014  
 Wohneinheiten: 529 WE + 17 Gewerbe  
 Wohnfläche: 34.975 m<sup>2</sup>  
 Baukosten: 11 Mio. €  
 Projektleiter: V.Weltrich-Zimmermann



Art der Nutzung/ Tätigkeit/ Maßnahme	
Wohngebäude	x
Gewerbefbau	x
Planung	x
Ausschreibung	x
Bauleitung	x
Modernisierung /Sanierung/Umbau	x
Fassadensanierung	x
Fenstertausch	x
Brandschutzertüchtigung	x
Betoninstandsetzung	x
genehmigungspflichtige Maßnahme	x
Denkmalschutz	x
Vogelschutz/Artenschutzmaßnahmen	x
Arbeiten in bewohntem Zustand /laufenden Betrieb	x
öffentlicher Bauherr	x



### Innenbereich:

- Überarbeiten Treppenhaus und Keller (Anstrich, Fliesen, Beleuchtung)
- Überarbeiten der Wohnungseingangstüren hinsichtlich Brandschutz
- Einbau zentraler Briefkastenanlage, Gegensprechanlage
- teilweise Erneuerung von T30-Türen zu KG und Speicher

### Außenbereich/Fassade/Freiflächen:

- Ersatz sämtlicher Fenster (außer Keller) in Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde
- Erneuerung Schaufenster in Alu-Konstruktion mit 3fach- Verglasung
- Sanieren des Fassadenputzes in Teilbereichen und Fassadenanstrich
- Betonsanierung Gesims, Loggien, Vordächer, Sockel, Außenkellerabgänge
- Sanierung Hauseingangstüren, Erneuerung der Hoftüren
- Erneuerung Loggiageländer und Treppenabgangsgeländer
- Überarbeitung aller Fenstergitter inkl. deren Schmuckelemente,
- Erneuerung der Verblechungen der Dachränder, der Regenrinnen und Fallrohre, der Gauben, Eingangsüberdachungen und Anbauten
- Reparaturarbeiten im Bereich der Dächer
- Restaurierung vorhandener Frescomalereien und Halbreiefs
- Erneuerung der Treppenhaus- und Aussenbeleuchtung
- Erweiterung der Fahrradstellplätze
- Reinigung/ Putzausbesserung/ Anstricharbeiten der Gartenmauern und Müllhäuschen, Reinigung der Betongartenmauern
- Schlosserarbeiten im Bereich der Hoftore.
- Erneuerung von Mülltonnenhäusern und Fahrradstellplätzen



