

■ Sanierung und Modernisierung Pilotystraße 8

Bauherr: Stiftung Wohlfahrtsfonds
 vertr.dr. Stiftungsverwaltung Landeshauptstadt München
 vertr.dr. GEWOFAG Projektgesellschaft mbH
 Kirchseeoner Straße 3
 81669 München

Leistungsphase: 2-8

Wohnfläche: ca. 815 m², 7 WE
 Bürofläche: ca. 45 m²
 Baujahr: ca 1840
LPh 2 10/13-12/13, **LPh 3-4** 08/14-12/14,
LPh 5+6 01/15-08/15, **LPh 8** 03/15-05/16

Projektleiter: Balthasar Hechenbichler, Astrid Rauner



Art der Nutzung/ Tätigkeit/ Maßnahme	
Wohngebäude	x
Gutachten, Sanierungskonzept, Beratung	x
Planung	x
Ausschreibung	x
Bauleitung	x
Modernisierung /Sanierung/Umbau	x
Nutzungsänderung	x
Fassadensanierung	x
Brandschutzertüchtigung	x
genehmigungspflichtige Maßnahme	x
Denkmalschutz	x
öffentlicher Bauherr	x



Allgemeines:

Das Mehrfamilienhaus wurde Mitte des 19. Jahrhunderts erbaut und ist weitgehend erhalten, mit z.T. originalen Bodenbelägen, Fenstern, Türen und Beschlägen.

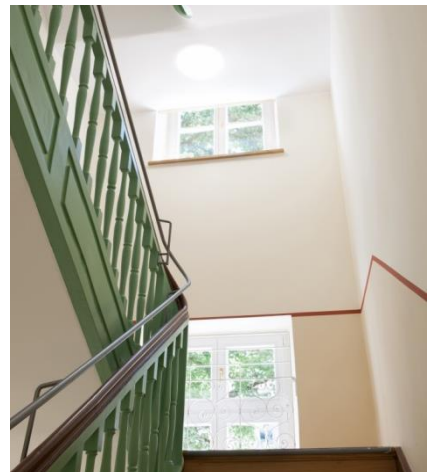
Aufgrund des Status als Einzeldenkmal wurde auf eine generelle energetische Sanierung des Bestandes verzichtet. Bei neuen Bauteilen erfolgte die Ausführung nach den Vorgaben der EnEV.

Die Grundrisse wurden in Abstimmung mit dem Denkmalamt umgeplant für die zukünftige Nutzung als Mutter-Kind-Einrichtung der DIAKONIE. Hierzu wurde auch ein Brandschutzkonzept erstellt unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes.



Maßnahmen:

- Bodenverdichtung unter dem Rückgebäude
- Kanalarbeiten, Bodenaustausch
- Das Tragwerk bleibt – und wird statisch ertüchtigt
- Grundrissänderungen, überwiegend mit Leichtbauwänden
- Dachdämmung, Erneuerung der Dachdeckung, Verstärkung der Dachkonstruktion, Ertüchtigung der Gauben
- Die vorhandenen Treppen- und Treppenpodeste bleiben erhalten und werden ertüchtigt
- Austausch der Fenster, Erneuerung von erhaltenswerten Originalfenstern aus der Bauzeit
- Aufarbeitung der Türen, wo erforderlich Türaustausch
- Aufarbeitung der Parkettböden, bzw. Einbau neuer Böden
- Kompletterneuerung, bzw. Einbau von Bädern und WCs
- Komplette Neuinstallation der gesamten Haustechnik, einschließlich Einbau einer Zentralheizung und Kanalsanierung
- Neugestaltung des Innenhofes



Fotos Fertigstellung Juni 2016 (© Uwe Kurenbach)

