bayerischer bauherrenwettbewerb stadterneuerung - vitale innenstadt 2004

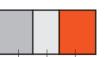


Städtebau Das Gebäude liegt in einem förmlichen Sanierungsgebiet und steht unter Denkmalschutz. Die nach dem Krieg angebauten beiden Einzelgaragen wurden abgerissen und damit der ursprüngliche Hofraum wiederhergestellt und das Gebäude besser belichtet.

innere Struktur

Im **EG**, ursprünglich Pferdestall, seit den 60er Jahren als Garagen genutzt, behielten die beiden neben der neuen Wohnküche liegenden Räume ihren eigenen Zugang, ein Raum wurde mit einem Duschbad und einer Miniküche ausgestattet, alle Räume untereinander verbunden, so daß ohne Umbau ein oder beide Räume separat oder der Hauptwohnung zugeordnet nutzbar sind. Dies hat sich als praktikabel erwiesen. Die zwei Räume wurden als 2-Zimmer-Einliegerwohnung genutzt, die Hauptwohnung dann um das mittlere Zimmer als Kinderzimmer erweitert und nur noch ein 1-Zi-Appartment vermietet bzw.später als Au-Pair-Zimmer genutzt. Denkbar sind auch Arbeitszimmer, unabhängige "Kinderwohnung" mit eigenem Eingang, Küche und Bad für ältere Kinder etc.





Im **OG** wurde der provisorische Einbau eines Notquartiers aus der Nachkriegszeit entfernt und weitgehend der offene Grundriß der ursprünglichen Tenne erhalten.

Der Grundriß wurde so organisiert, daß gesonderte Verkehrsflächen verzichtbar sind, um die knappen innerstädtischen Flächen ökonomisch zu nutzen.

Der fehlende Keller wurde ersetzt durch Einbauten mit Schiebetüren entlang der gesamten rückwärtigen Brandwand sowie einem Einbauschrank unter der Treppe. In diesen Einbauten verbirgt sich auch die Haustechnik mit Hauptverteilung, zugänglich für Wartung und Veränderungen.

Konstruktion

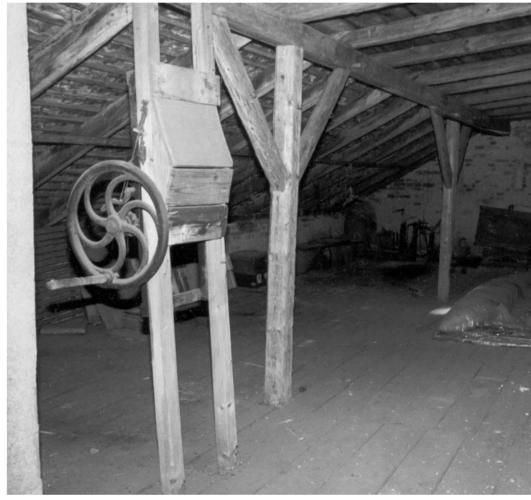
Trockenlegung - Bohrlochinjektion als Horizontalsperre, Außenabdichtung, Sanierputz Wärmedämmung - Vollziegelwand außenseitig gedämmt und verputzt, Vollsparrendämmung, Dämmung unter der neuen Bodenplatte anstelle des Stampflehmbodens. Erhöhung der Tragfähigkeit des Dachstuhls und der Holzbalkendecke nach den neuen Erfordernissen.

baujahr 1868 - stallgebäude - notquartier - garagen und lager









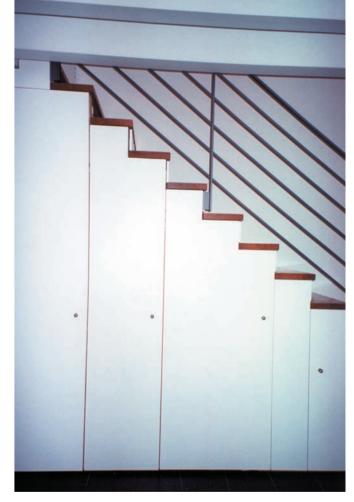
sanierung 1997 - ausbau zum wohngebäude

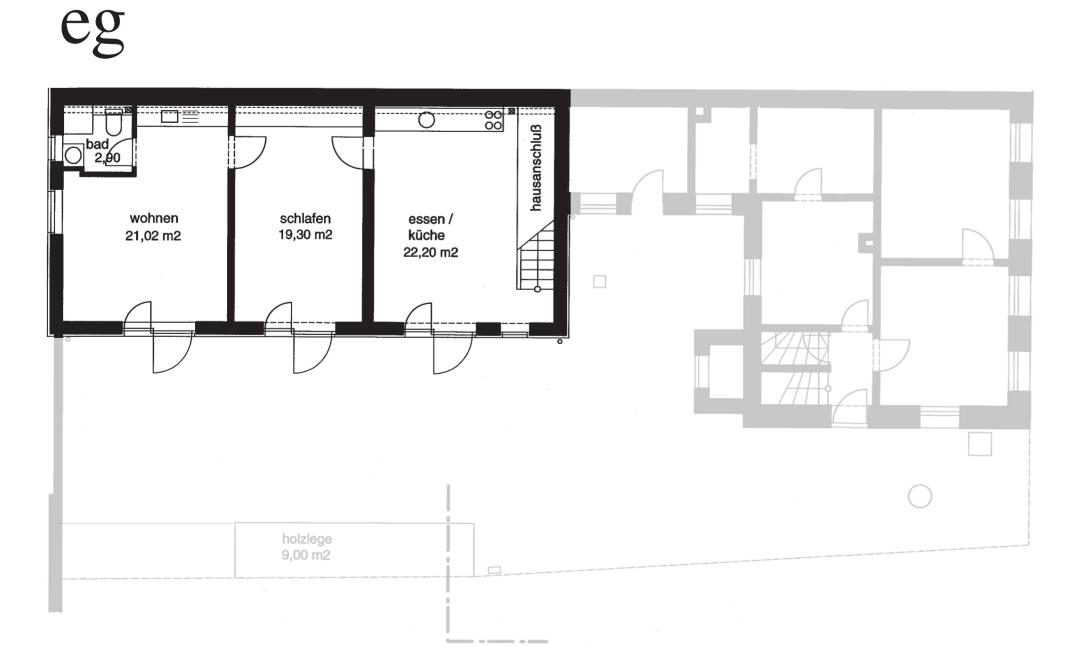


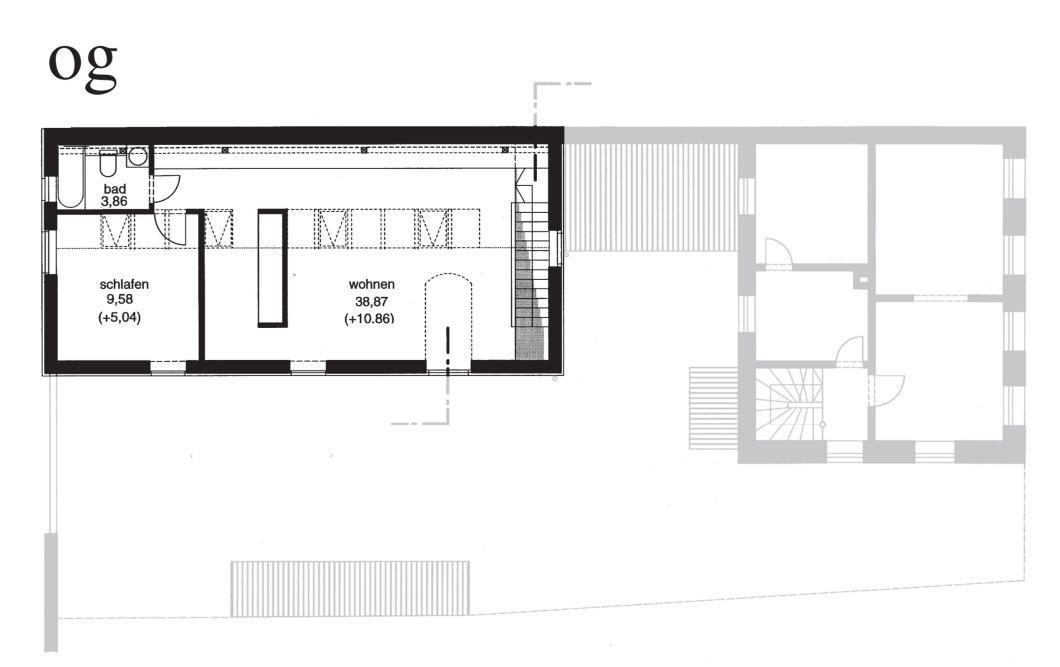












preysingstraße 72 rückgebäude, münchen bauherrin und architektin sabine healey