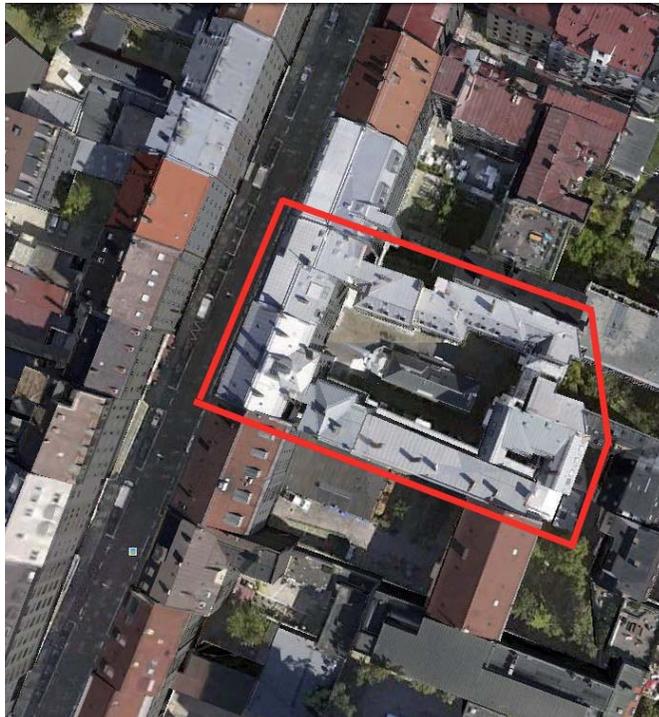


Sanierung Denkmalschutz - Maxvorstadt, München

Die sieben Gebäude wurden etwa 1870 erbaut. Bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts erfuhren die Straßenfassaden eine komplette Umgestaltung. In den 1970-er und 1980-er Jahren fand eine Überplanung des gesamten Anwesens von einem Münchner Architekturbüro statt. Dabei wurden alle Innenhof-fassaden neu verputzt, Balkone angebaut, diverse Wohnungen umgebaut und saniert, erste Installationsstränge eingezogen und das Anwesen an die Fernwärme angeschlossen.

1991 übernahm das Architekturbüro Pöllmann die Gebäude in das Bauunterhaltsportfolio mit dem Ziel der privaten Eigentümer einer langfristigen, Substanz verbessernden Sanierung und Bestandserhaltung. Laufend wurden Sanierungs-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ohne Unterbrechung der Nutzung vorgenommen. Generalsanierungen von Wohnungen oder Gewerbe fanden jeweils bei Mieterwechsel statt.

Mit dem Verkauf des Gesamtanwesens 2007 beendete das Architekturbüro Pöllmann die Arbeiten am Objekt.



Baudaten:

Instandsetzung und Sanierung in Abschnitten denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftsgebäude

Planung und Ausführung LPH 1-9
Bauunterhalt

Entstehungszeit ca. 1870

Gewerbefläche ca. 2280 m²
Wohnfläche ca. 4750 m²

Bearbeitungszeit 1991-2007

Mitarbeit:
Renate Hepp
Hanna Saca



Sanierung Denkmalschutz - Maxvorstadt, München

Planungen (nicht ausgeführt):

Fassadensanierung Straßenfassaden;
Generalsanierung Gewerbe 3 Einheiten;
Dachausbau Vordergebäude;
Dachausbau Seitengebäude und Rückgebäude;
Treppenhaussanierungen;
Generalsanierung 8 Einheiten mit neuem Treppenhaus
Seitengebäude;
mittelfristiger Bauunterhaltskatalog



Planung und Realisierung:

Generalsanierung einschließlich Verstärkung Balkenlage
7 Wohnungen;
Sanierung /Instandsetzung 24 Wohnungen;
diverse Teilinstandsetzungen;
Generalsanierung Gewerbe 6 Einheiten;
Treppenhaussanierung;
Asbestsanierung Lager Druckerei;
Asbestkataster Gesamtanwesen;
Tragwerkssanierung und Brandschutzertüchtigung
Hofunterkellerung;
Tragwerkssanierung und Brandschutzertüchtigung
Untergeschosse;
erstmalige Verlegung von 7 Installationssträngen und Sanierung
von 2 Installationssträngen HLSE durch bewohnte Wohnungen
bzw. genutzte Gewerbe mit Anschluss von mehr als 50 Einheiten
Bauunterhalt
Mini-Facilitymanagement;
Hofbegrünung mit Pflanztrögen;
Instandsetzung Gesamtdachfläche;
Instandsetzung Flachdachterrassen;
Einbau von Fluchtleitern;
Umbau Fernwärmeübergabestation



Sanierung Denkmalschutz - Maxvorstadt, München

Gebäude und deren Infrastruktur, die mehr als ein Jahrhundert in Gebrauch sind und dabei fortwährend verändert und ergänzt wurden, bedürfen nahezu eines kriminalistischen Gespürs, um den Bestand in seiner konstruktiven, bautechnischen und bauphysikalischen Struktur zu erkennen.

Eine genaue Analyse, exakte Terminplanung und präzise Koordination ermöglichten während der gesamten Bearbeitungszeit eine nutzerverträgliche Instandhaltung und Sanierung.

Nach der Sanierung



Vergessene „Schätze“ werden wieder aufgewertet

Beispiel:

Sanierung und Denkmalpflege

exemplarisch an einem Bauabschnitt



Vor der Sanierung

Architekturbüro Pöllmann