

Sanierung Reihenmittelhaus - Baudenkmal | München

FHMK
ARCHITEKTEN

Bauherr: Privat
Fertigstellung: 2016
Leistungsumfang: LP 1 - 8
Bruttogrundfläche: 352 qm

HERRNBERGER
PARTNERSCHAFT mbB

BERGSTRASSE 39
82152 KRAILLING

T 089 | 548 79 804
F 089 | 548 79 805
E INFO@FHMK.DE



Das bestehende Reihenmittelhaus steht unter Denkmalschutz und gehört zu der Reihenhaussiedlung, die 1903/04 als erste Reihenhaussiedlung Münchens erbaut wurde. Ursprünglich geplant wurde das Gebäude durch den Architekten Paul Böher.

Das Gebäude war im Wesentlichen noch in seiner Ursprünglichkeit vorhanden, wenn gleich im Laufe der Zeit einige Um- und Anbauten errichtet wurden.

Nach Abwägung mit dem Bauherrn, welche Möglichkeiten zum Umbau des Gebäudes bestehen, hat sich dieser für einen zurückhaltenden Eingriff in die räumliche Anordnung und die Instandsetzung der vorhandenen Bausubstanz entschieden. Nach Abstimmung des Umbaukonzeptes mit den Belangen des Denkmalschutzes wurde das Gebäude an den Stellen in Stand gesetzt, an denen noch erhaltenswürdige Bausubstanz vorhanden war, notwendige Bauteilerneuerungen wurden dem vorhandenen Erscheinungsbild des Bestandes bzw. nach den Originalplänen angepasst.

Das Farb- und Materialkonzept der Fassade orientiert sich an den Ansätzen der ursprünglichen Planung und Bauart: Neuer Kalk-Mörtelputz mit leichter Struktur und horizontalem Strich, Fassadeneinfassungen glatt und leicht zurückversetzt. Es wurden mit dem Bauherrn zwei Farbkonzepte für die Fassade erarbeitet und mit dem Denkmalschutz abgestimmt. Zur Ausführung kam die siedlungstypische, farbige Lösung.

Die bestehenden Kastenfenster mit Einscheibenverglasung wurden komplett von Farbe befreit, überarbeitet und erhielten Gummidichtungen. Die Hauseingangstür wurde mit den siedlungstypischen Merkmalen neu entworfen und handwerklich hergestellt.

Die zu planenden Elemente des Innenausbaus wurden auf die gestalterischen Merkmale der Errichtungszeit reduziert: Bodenbelag aus Holz, breite Türumfassungszargen und hohe Sockelleisten im Farbton hellgrau sowie weiße Wände und Decken.

Die noch vorhandenen Wand- und Deckengemälde aus der Errichtungszeit wurde frei gelegt und konserviert.

Das Gebäude wurde gegenüber dem Bestand energetisch deutlich verbessert und entspricht in den neu erstellten Bauteilen den heutigen Anforderungen. Auf Grund des hohen Anteils an erhaltener und historischer Bausubstanz sind in den Bestandsbauteilen keine Anforderungswerte der ENEC erreichbar.

