

MODERNISIERUNG UND AUFSTOCKUNG EINES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES SCHELLINGSTRASSE IN MÜNCHEN-MAXVORSTADT

Architekt:
Wulff Winkelvoss, Dr. Ing. M. Arch.
Luisenstraße 53, 80333 München

Mitarbeiter:
Gothard Dirnstorfer, Dipl.-Ing.
Jan-Christoph Rößler, Dipl.-Ing.



Ansicht Schellingstraße nach Aufstockung



Straßenansicht nach erfolgter Aufstockung



Lageplan M 1:1000



Straßenansicht nach erfolgter Aufstockung



Wohnraum mit Galerie



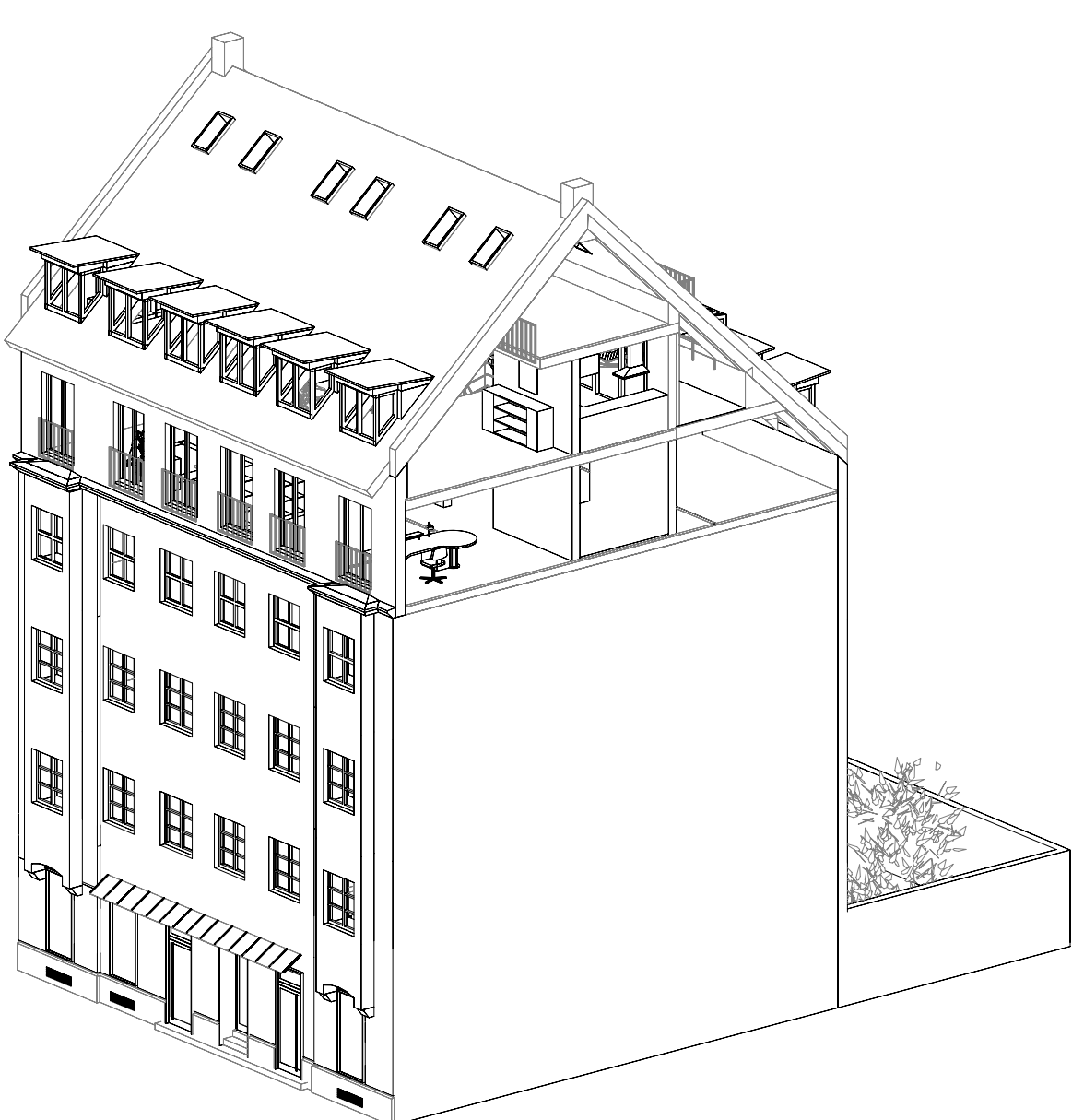
Galerie 6. OG



Bestand vor Aufstockung (Blick nach Westen)



Wohnraum 5. OG



Isometrie Ansicht Schellingstraße

Bestand und städtebaulicher Kontext

Das ehemals viergeschossige Mehrfamilienwohnhaus wurde um 1910 errichtet. Es befindet sich wenige Schritte von Universität und Staatsbibliothek entfernt in zentraler Lage der Münchner Maxvorstadt. In dem sehr belebten Abschnitt der Schellingstraße befinden sich U-Bahn und Bus direkt an der nächsten Ecke.

Der Eigentümer übertrug dem Architekten alle Leistungsphasen, vom Antrag auf Baugenehmigung (erteilt März 2004) über alle Planungsphasen bis hin zur Bauleitung. Die Fertigstellung erfolgte Anfang 2006. Das Miethaus war während der Umbauzeit bewohnt.

Baumaßnahme und Erscheinungsbild

Die Ausschöpfung des Baurechts gestattete eine Anhebung von Traufe und First bis Höhe des östlichen Nachbargebäudes. Das Erdgeschoss wurde umgenutzt von zwei Wohnungen zu zwei Läden. Im Gegenzug wurden mit der Aufstockung zwei neue Wohnungen mit je ca. 150 m² geschaffen: nach Abtragung des alten Dachstuhls konnten ein neues 4. und 5. Obergeschoß mit Galerie und Dachterrassen aufgestockt werden. An der Hofseite nach Süden erhielten die bestehenden Wohnungen zusätzlich einen Balkon. Außerdem wurde ein verglaster Aufzug angebaut, der für eine bequeme Erschließung sorgt.

Gestaltmerkmale des Altbaus, wie dessen Erker im 1.-3. OG, geben eine vertikale Gliederung vor. Dieser Vorgabe folgend ließen sich mit der Aufstockung die französischen Fenster (4.OG) sowie die schlanken, stehenden Dachgauben (5.OG) entwickeln. Das Traufgesims des Altbaus wurde erhalten und erinnert als authentisches horizontales Element an die ursprüngliche Gebäudehöhe.

Gliederung und Farbe der Fassade wurden mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt und reagieren auf Maßstab und Gestaltqualität des westlichen Nachbargebäudes, das unter Denkmalschutz steht.

Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit

Die bestehenden Wohnungen erhielten neue Bäder; die Gaseinzelöfen wurden durch eine Zentralheizung ersetzt. Neue Leitungen für Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation wurden innerhalb der bestehenden Kamine geführt, die ihre alte Funktion verloren haben, da das Gebäude an das Fernwärmenetz der Stadt München angeschlossen werden konnte.

Das neue Massivdach aus selbsttragenden Porenbetonplatten stellt zusammen mit der Wärmedämmung einen besonders effizienten Wärmeschutz dar. Gleichzeitig ist ein hoher Schallschutz gewährleistet. Insgesamt ergibt sich eine signifikante Aufwertung des Bestandes: zum einen durch Erhöhung des Ausbaustandards innerhalb der modernisierten Wohnungen, zum anderen als Ergebnis der Aufstockung, durch die ein Zugewinn an Nutzfläche von 50 % realisiert werden konnte.

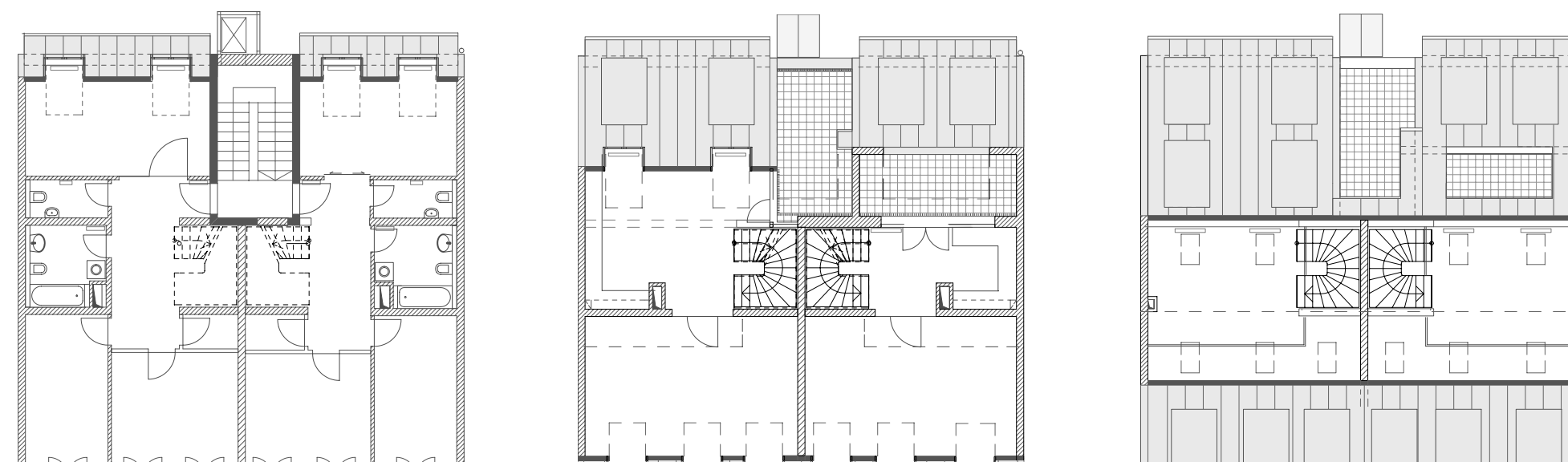


Dachgauben 5. OG



Ansicht Schellingstraße

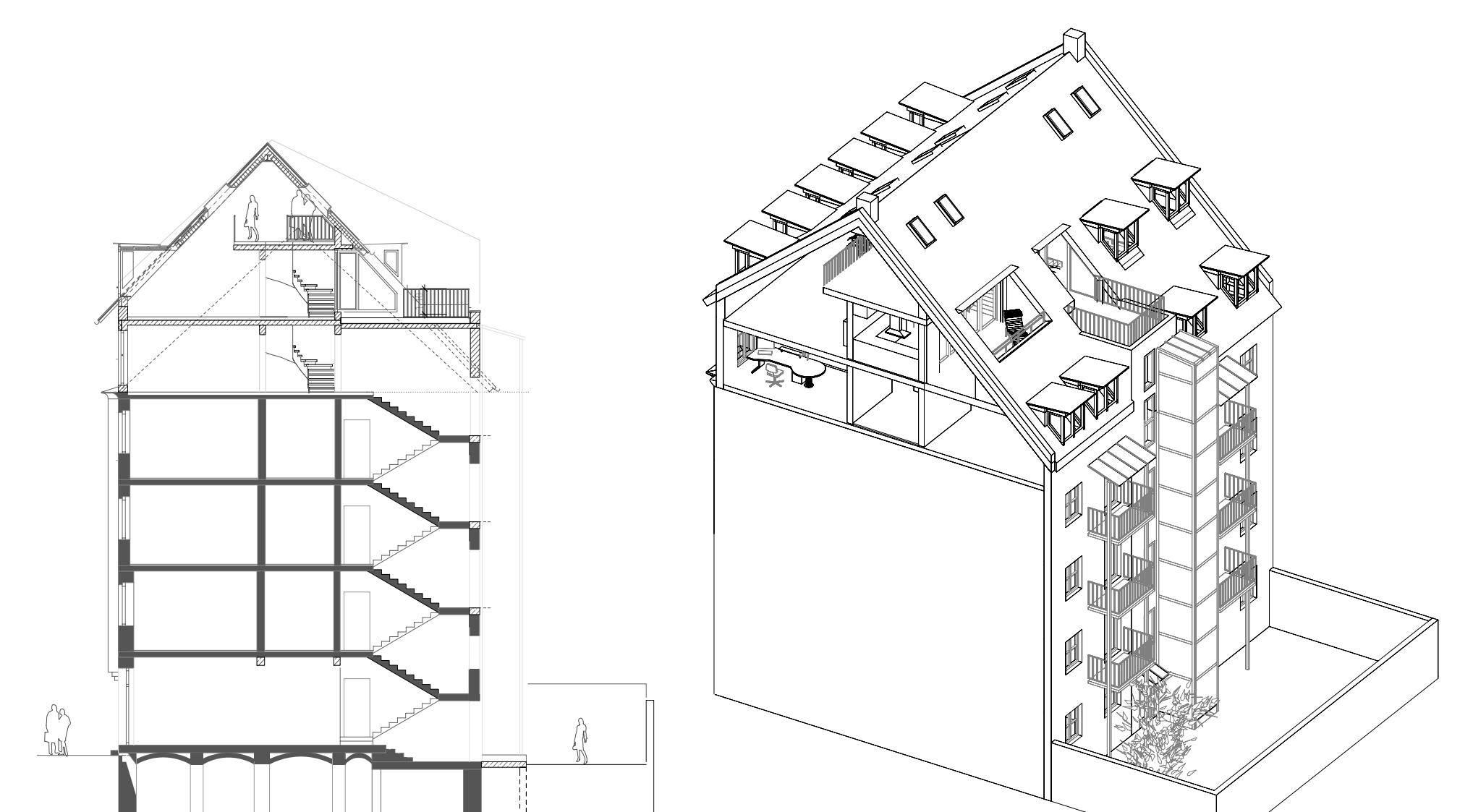
EG Umbau



4. OG (Aufstockung)

5. OG

6. OG



Schnitt

Hofseite: neue Dachterrassen, Balkons, Aufzug