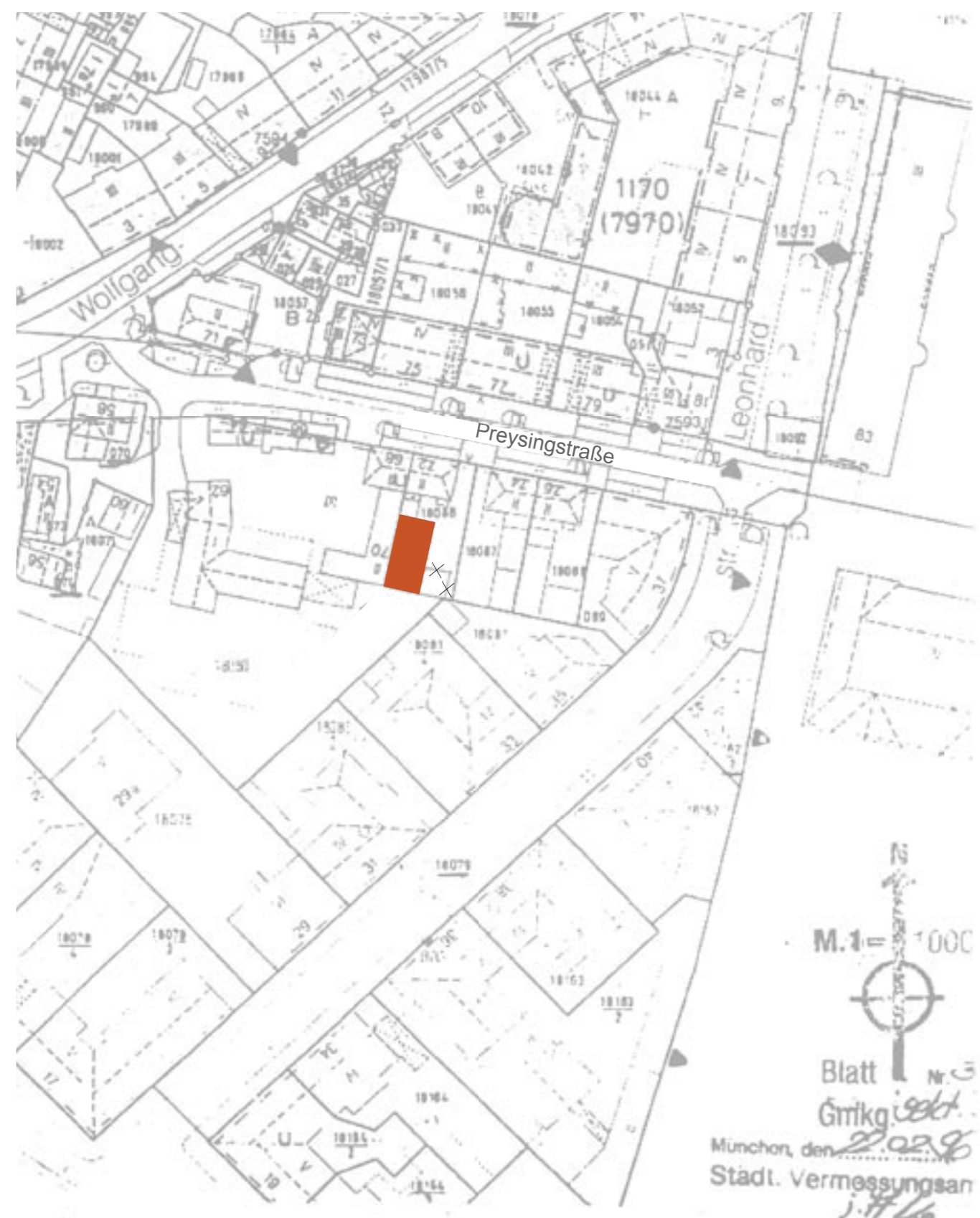


# bayerischer bauherrenwettbewerb stadterneuerung - vitale innenstadt 2004



**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-Apartment 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 Einbauschränk unter der Treppe. In diesen Einbauten verbirgt sich auch die **Hautechnik** 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.

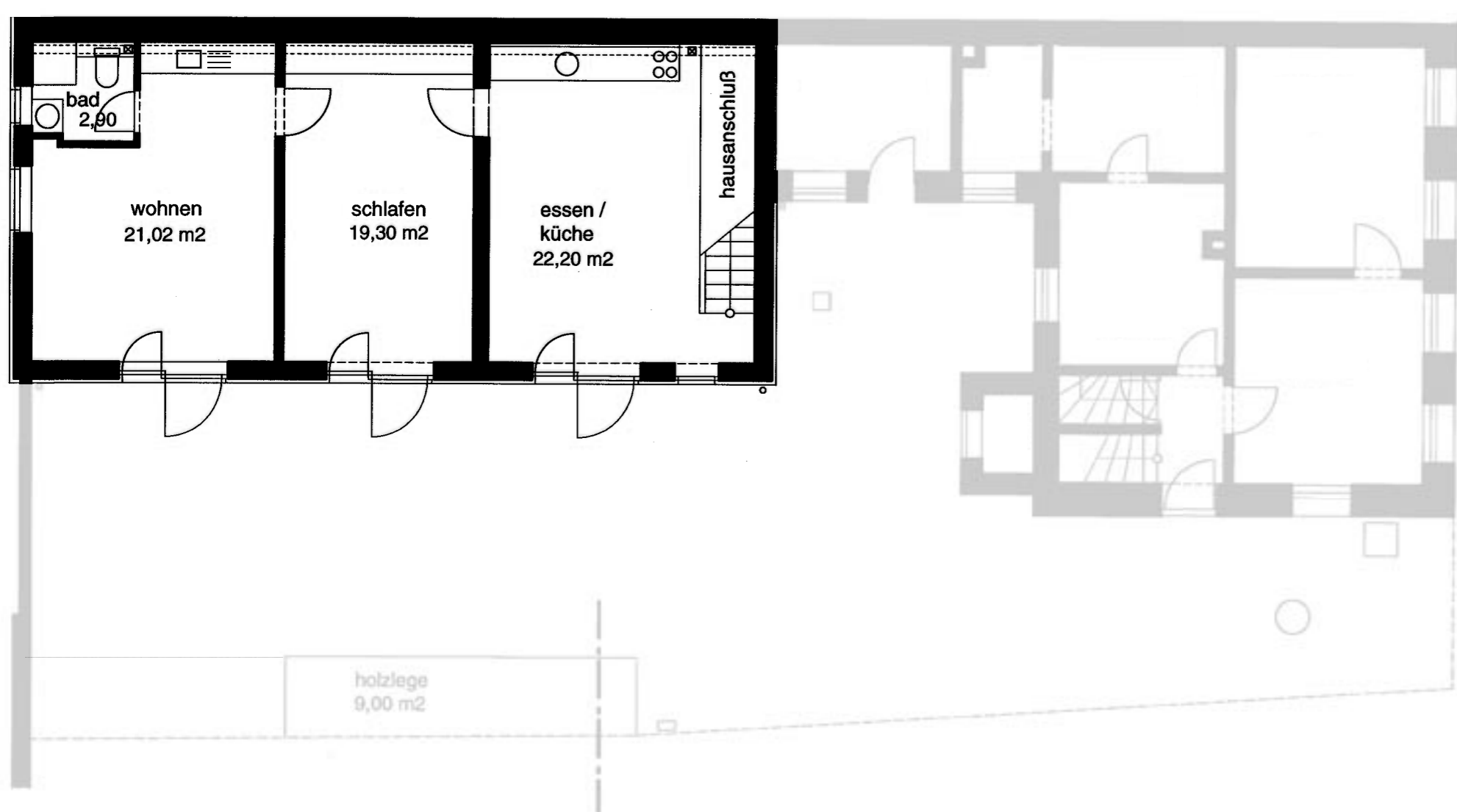
## baujahr 1868 - stallgebäude - notquartier - garagen und lager



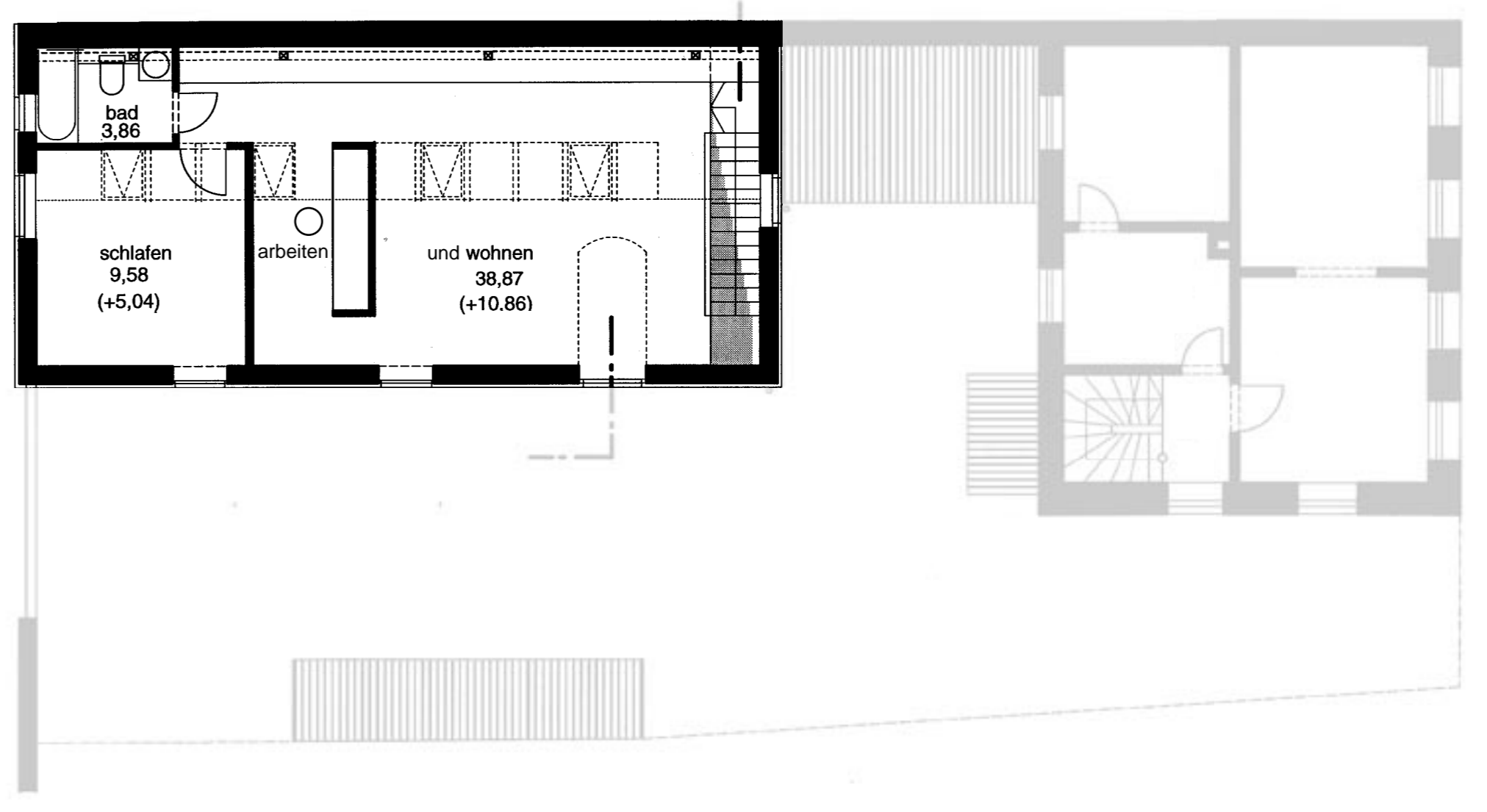
## sanierung 1997 - ausbau zum wohngebäude



eg



og



preysingstraße 72 rückgebäude, münchen bauherrin und architektin sabine healey