



München Elisenstraße

Ärztelhaus mit Apotheke

Brutto-Rauminhalt	7.400 m ³
Baukosten brutto	1,8 Mio Euro
Leistungsphasen	1-9 HOAI
Bauherr	Erika Poehlmann

Das Gebäude in der Münchner Innenstadt, Baujahr 1913, hatte durch eine notdürftige Nachkriegsinstandsetzung und das nachträgliche Aufsetzen eines unmaßstäblichen, fünften Geschosses seine Proportionen und sein Gesicht vollkommen verloren. Außer einigen wenigen Reparaturen wurde das Gebäude seit der Errichtung nie saniert. Ein feuchter Keller, ein undichtes Dach und eine veraltete Haustechnik machten eine Sanierung dringend notwendig.

Die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen wurden vollständig erneuert, der Keller mittels einer Ringleitung dauerhaft trockengelegt. Das bisher nicht genutzte Dachgeschoss konnte ausgebaut werden. Zwei Praxen wurden saniert, eine Büroeinheit zu einer weiteren Praxis umgebaut. Schließlich wurde die Fassade einschließlich der Fenster wieder hergerichtet. Dabei erhielten alle Fenster erhielten einen Sonnenschutz.

Zum Erhalt eines harmonischen Gesamtbildes und zur Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes erfolgte eine optische Integration des obersten Geschosses nach alten Planvorlagen.

Die Sanierung erfolgte unter laufendem Betrieb, was nur durch eine präzise Terminplanung und enge Zusammenarbeit mit Nutzern, Fachplanern und ausführenden Firmen möglich war.

Projektbeteiligte

Statik:
Ingenieurbüro
Dipl. Ing. E. Kratochvil
München

Technische
Gebäudeausrüstung:
RS - Ingenieure
München

