



## STÄDTEBAU- FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Aubing  
Neuaubing  
Westkreuz

Städtebauliche Beratung  
Altostraße 16, München  
Altes Schulhaus Aubing  
Auszug aus der  
Dokumentation LPH 1 - 2



Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert sowie von der Landeshauptstadt München kofinanziert.



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



Landeshauptstadt  
München

# Vorplanung - Variante 2 „Lehrsaal“



## Entwurfsidee

Das alte Schulhaus wird durch den Rückbau des L-förmigen Anbaus wieder freigestellt. Im neuen Bauteil an der südlichen Grenze wird der Lehrsaal vorgeschlagen. Durch die Auslagerung können die Fenster im alten Schulhaus auf das historische Maß verkleinert werden, ohne die Belichtung des Lehrsaals zu beeinträchtigen.

Das Schulhaus wird ertüchtigt, um den Anforderungen des Brandschutzes und der Statik gerecht zu werden.

Die Wohnung im Obergeschoss bleibt räumlich nahezu unverändert.

Die Fenster werden erneuert und auf ihr ursprüngliches Maß zurückgeführt. Zusätzlich wird durch Fensterläden und Spaliere das historische Bild des Gebäudes wiederhergestellt.

Die nun abschließbare Liegehalle wird weiterhin als Veranstaltungsraum und Lager genutzt.

**Energetische Sanierung**  
Als Energieerzeuger wird eine Grundwasserwärmepumpe vorgeschlagen. Alle Räume mit Hauptnutzung und die Wohnung erhalten eine Innendämmung mit Wandheizung.

# Vorplanung - Variante 2 „Lehrsaal“



## Nutzung Erdgeschoss

- Schulhaus:
- HvO Wach-, Aufenthaltsraum
  - Ruherraum
  - Umkleide F + M mit Dusche
  - WCs
  - „Stube“
  - Küche
  - Abstell / ZBV
  - Technik

- Neubau:
- Lehrsaal / Mehrzweckraum

- Liegehalle:
- Veranstaltungsraum
  - Lager Garten

- Liegehalle Alternative:
- Garage
  - Lager
  - Veranstaltung

Grundriss Erdgeschoss  
M 1:200 bei DIN A3



# Vorplanung - Variante 2 „Lehrsaal“



## Nutzung Erdgeschoss

**Schulhaus:**

**NF**

- HvO Wach-Aufenthaltsraum ca. 17 m²
- Ruheraum ca. 12 m²
- „Stube“ ca. 29 m²
- Küche ca. 8 m²
- Abstell / ZBV ca. 10 m²
- Umkleide F ca. 10 m²
- Umkleide M ca. 11 m²
- WCs/Dusche ca. 16 m²

---

**NF EG Bestand ca. 113m²**

**VF**

- Flur 1 ca. 9 m²
- Flur 2 ca. 4 m²
- Treppenhaus ca. 13 m²

**TF**

- Technikraum ca. 15 m²

**Neubau Lehrsaal:**

**NF**

- Lehrsaal ca. 55 m²
- WC B ca. 5 m²
- WC ca. 2 m²
- Vorraum ca. 4 m²
- ZBV ca. 1 m²

---

**NF EG Neubau ca. 67 m²**

**Liegehalle:**

- Veranstaltung ca. 40 m²
- Lager Garten ca. 15 m²

**alternativ Garage:**

- Stellplatz ca. 18 m²
- Lager ca. 7 m²
- Veranstaltung ca. 28 m²

---

**BGF EG Bestand ca. 206m²**  
**BGF EG Neubau ca. 78 m²**

---

**BGF EG ca. 284m²**



# Vorplanung - Variante 2 „Lehrsaal“



## Nutzung Obergeschoss

### Schulhaus (BRK):

- NF
- Jugendraum ca. 29 m<sup>2</sup>
  - Büro ca. 19 m<sup>2</sup>
  - Kellerersatzr. ca. 5 m<sup>2</sup>
  - Lager für med. Material ca. 10m<sup>2</sup>

**NF OG BRK ca. 63 m<sup>2</sup>**

- VF
- Flur ca. 7 m<sup>2</sup>
  - Treppenhaus ca. 11 m<sup>2</sup>

### Schulhaus (Wohnen):

- NF
- Bad ca. 4 m<sup>2</sup>
  - WC ca. 2 m<sup>2</sup>
  - Flur 1 ca. 7 m<sup>2</sup>
  - Flur 2 ca. 2 m<sup>2</sup>
  - Zimmer 4 ca. 18 m<sup>2</sup>
  - Zimmer 3 ca. 12 m<sup>2</sup>
  - Zimmer 2 ca. 13 m<sup>2</sup>
  - Zimmer 1 ca. 12 m<sup>2</sup>

**NF OG Wohnen ca. 70 m<sup>2</sup>**

BGF OG BRK ca. 104m<sup>2</sup>

BGF OG Wohnung ca. 102m<sup>2</sup>

**BGF OG ca. 206m<sup>2</sup>**



# Vorplanung - Variante 2 „Lehrsaal“



Ansicht Ost



Ansicht Nord



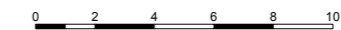
Ansicht Süd Lehrsaal



Ansicht Süd Schulhaus



Ansicht West (Straßenseite)



Ansichten  
M 1:200 bei DIN A3

## Maßnahmen Fassade

Alle Fenster werden nach historischem Vorbild (2-Sprossen) erneuert und auf ihr historisches Maß zurückgeführt. Zusätzlich werden neue Fensterläden angebracht.

Ansicht Nord:

- WC-Fenster ohne Gitter

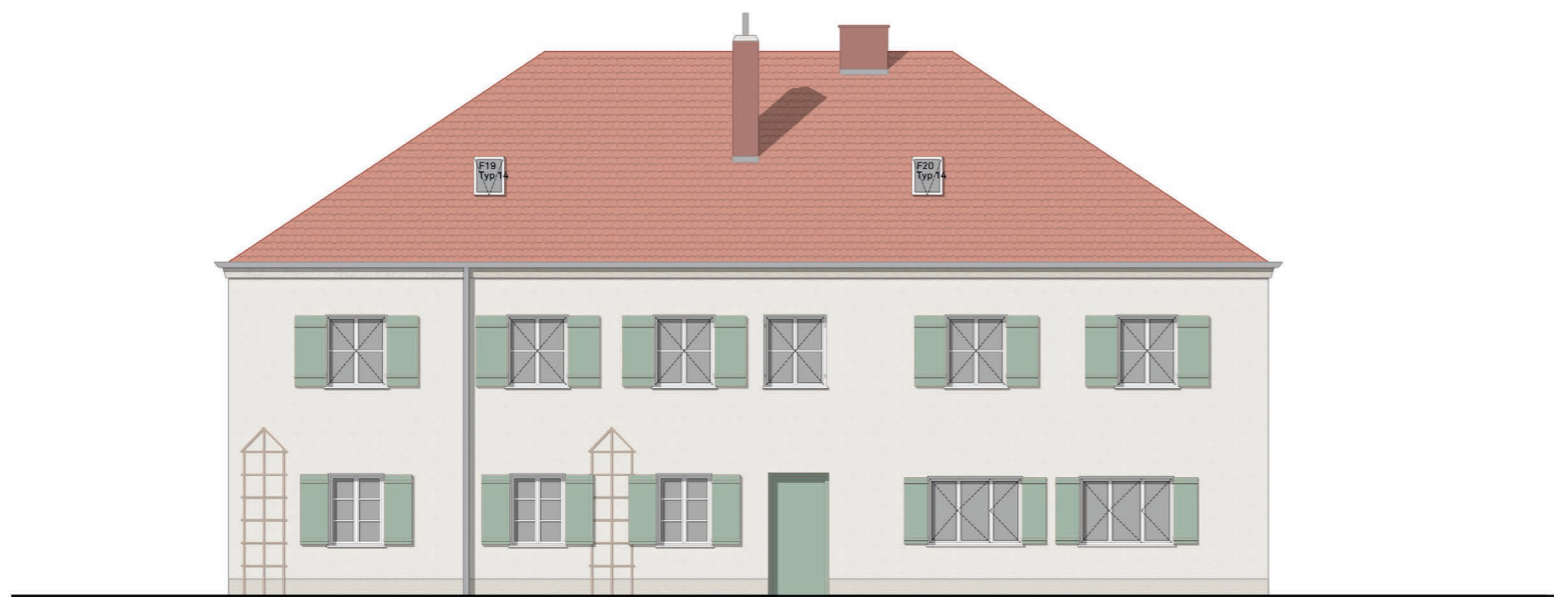
Ansicht Süd:

- alle Erdgeschossfenster werden auf historisches Maß verkleinert
- durch Anbau entfallenes Fenster im Erdgeschoss ergänzt

# Vorplanung - Variante 2 „Lehrsaal“

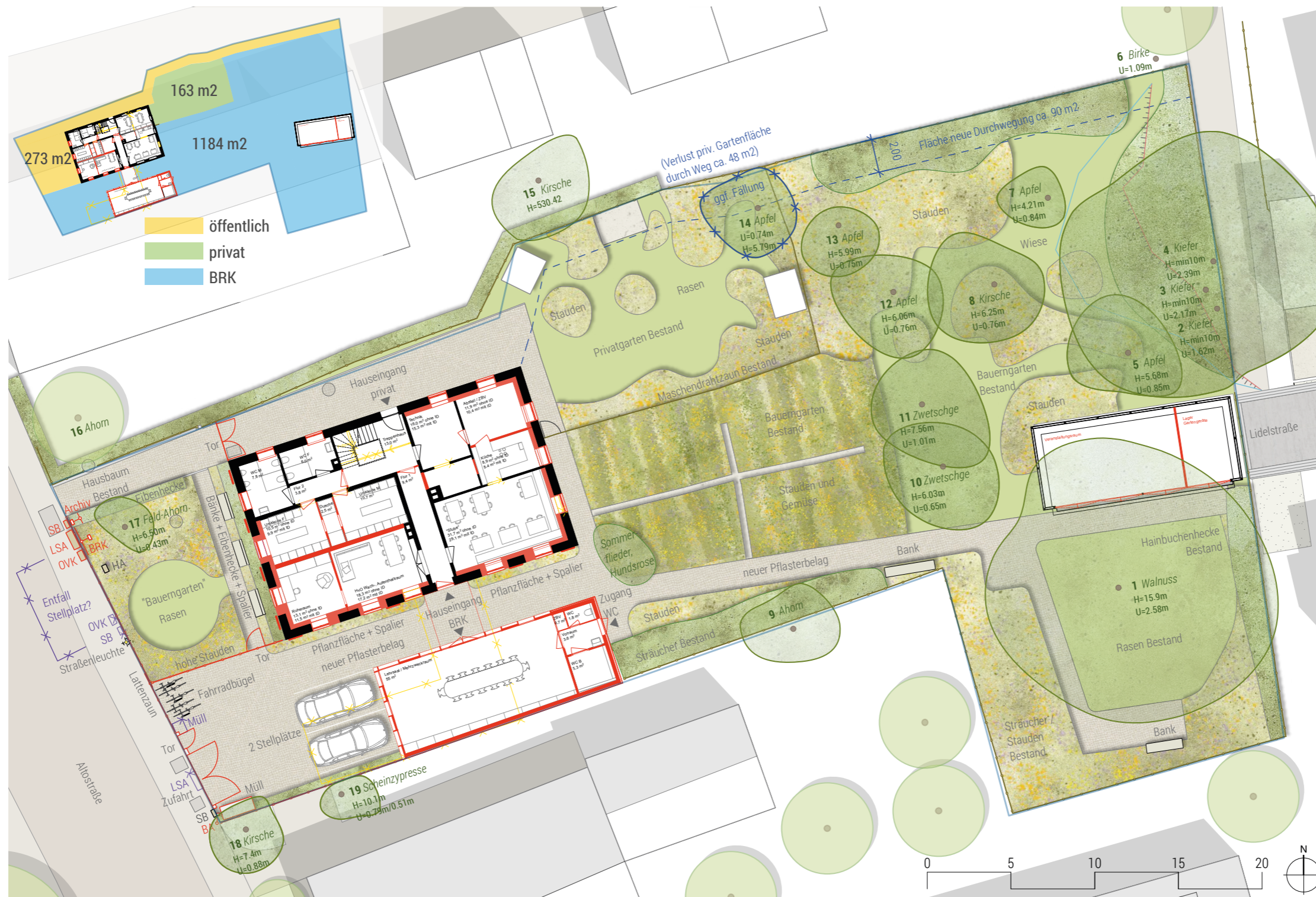


Ansicht West (Straßenseite)



Ansichten  
M 1:100 bei DIN A3

# Vorplanung Freiraum - Variante 2 „Denkmalschutz“

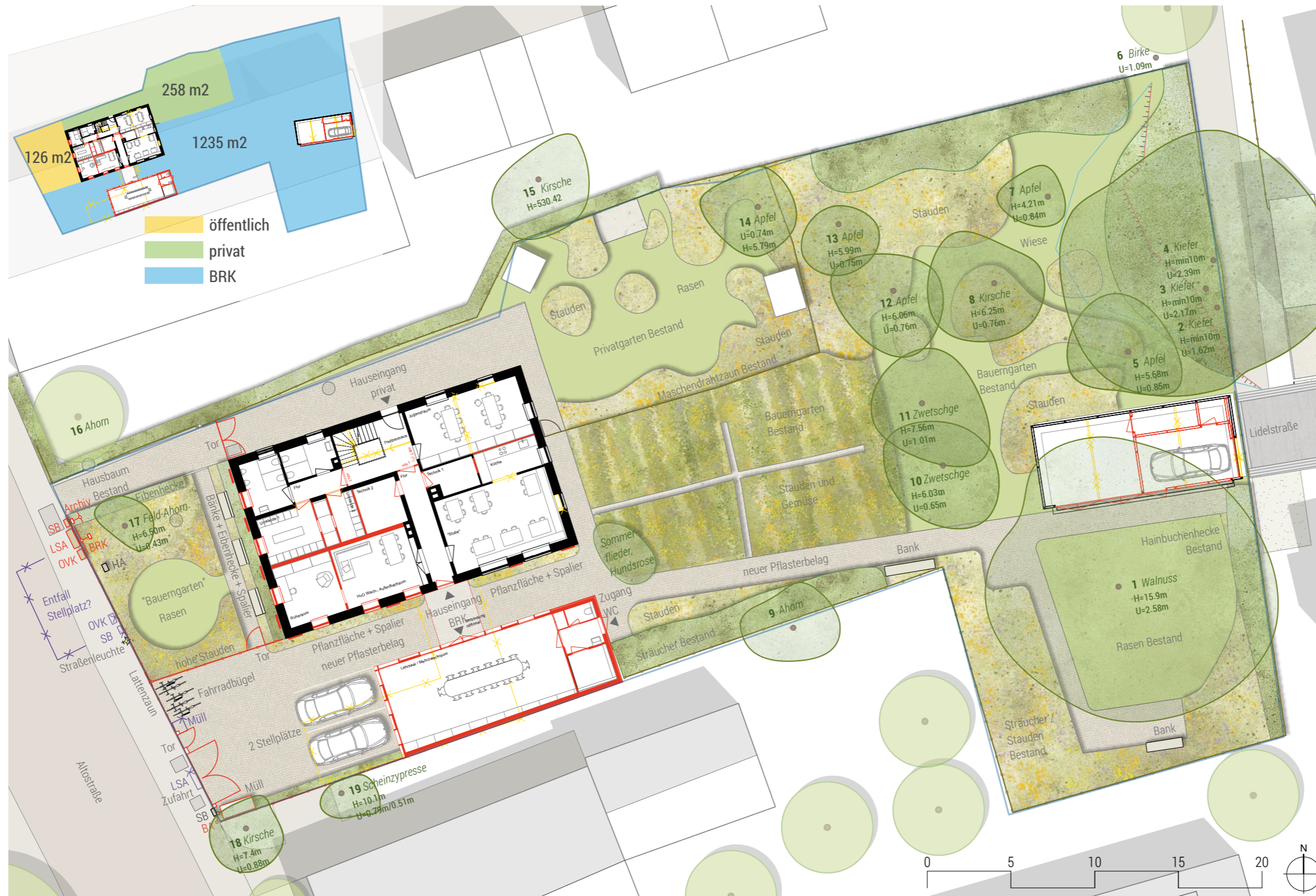


## Maßnahmen Freiraum

- Erhalt eines Großteils des rückwärtigen Gartens mit Erneuerung der Bänke
- Öffentliche Durchwegung des Grundstücks im Norden (ausgeführt als wassergebundene Wegedecke)
- Entfall priv. Zugangstor
- Entfernung Strauchbewuchs im Vorgarten
- Erhalt „Hausbaum“
- Öffentlich zugänglicher Vorgartenbereich
- Neuanlage und Verbreiterung Vorgarten mit klimaresilienten Stauden und Magerrasen im Bauerngartenstil
- breiter Stauden- und Heckenstreifen mit Spalieren und Sitzbänken direkt vor der Westfassade
- Staudenstreifen mit Spalieren vor der Südfassade
- Erneuerung aller Beläge mit Natursteinpflaster
- Erneuerung Holzlattenzaun
- Entfall des Zauns im Norden, stattdessen offene Hecke
- neuer Zaun entlang südlicher Gebäudeflucht zur Abgrenzung Bereich BRK



# Vorplanung Freiraum - Variante 2.1 „Vorzugsvariante“



## Maßnahmen Freiraum

- Erhalt rückwärtiger Garten mit Erneuerung der Bänke
- Entfernung Strauchbewuchs im Vorgarten
- Erhalt „Hausbaum“
- Öffentlich zugänglicher Vorgartenbereich
- Neuanlage und Verbreiterung Vorgarten mit klimaresilienten Stauden und Magerrasen im Bauerngartenstil
- breiter Stauden- und Heckenstreifen mit Spalieren und Sitzbänke direkt vor der Westfassade
- Staudenstreifen mit Spalieren vor der Südfassade
- Erneuerung aller Beläge mit Natursteinpflaster
- Erneuerung Holzlattenzaun
- Entfall des Zauns im Norden des Vorgartens, stattdessen niedrige Schnitthecke
- neuer Zaun entlang südlicher Gebäudeflucht zur Abgrenzung Bereich BRK
- Stellplatz Einsatzfahrzeug in der Liegehalle

## Vorplanung Freiraum - Variante 2.1 „Vorzugsvariante“



Visualisierungen

- Verschiebung Zufahrtstor nach Süden
- Bündelung Schaltkästen und Infotafeln im Süden bzw. Norden
- Verschiebung Müllstandort an südliche Grundstücksgrenze
- Fahrräder südlich des neuen Vorgartens
- Zwei Stellplätze vor dem neuen Nebengebäude