



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.



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“



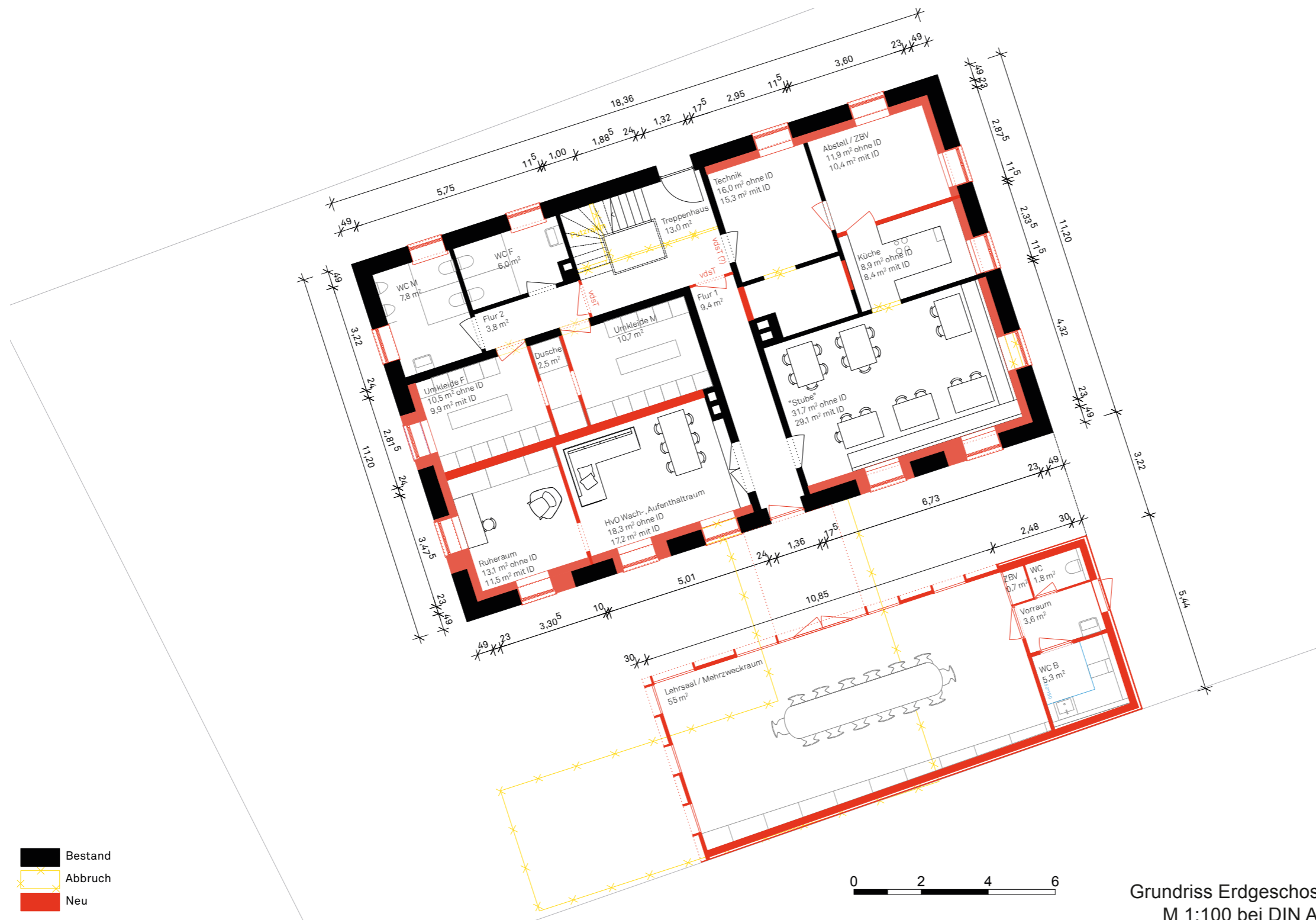
Nutzung Erdgeschoss

- Schulhaus:
- HvO Wach-, Aufenthaltsraum
 - Ruheraum
 - 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
- Ruhezimmer 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

Grundriss Erdgeschoss
M 1:100 bei DIN A3



Vorplanung - Variante 2 „Lehrsaal“



- Bestand
- Abbruch
- Neu

Nutzung Obergeschoss

Schulhaus (BRK):

- NF
- Jugendraum ca. 29 m²
 - Büro ca. 19 m²
 - Kellerersatzr. ca. 5 m²
 - Lager für med. Material ca. 10m²

NF OG BRK ca. 63 m²

VF

- Flur ca. 7 m²
- Treppenhaus ca. 11 m²

Schulhaus (Wohnen):

- NF
- Bad ca. 4 m²
 - WC ca. 2 m²
 - Flur 1 ca. 7 m²
 - Flur 2 ca. 2 m²
 - Zimmer 4 ca. 18 m²
 - Zimmer 3 ca. 12 m²
 - Zimmer 2 ca. 13 m²
 - Zimmer 1 ca. 12 m²

NF OG Wohnen ca. 70 m²

BGF OG BRK ca. 104m²

BGF OG Wohnung ca. 102m²

BGF OG ca. 206m²

Grundriss Obergeschoss
M 1:100 bei DIN A3



Vorplanung - Variante 2 „Lehrsaal“



Ansicht Ost



Ansicht Nord



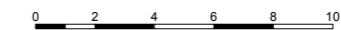
Ansicht Süd Lehrsaal



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

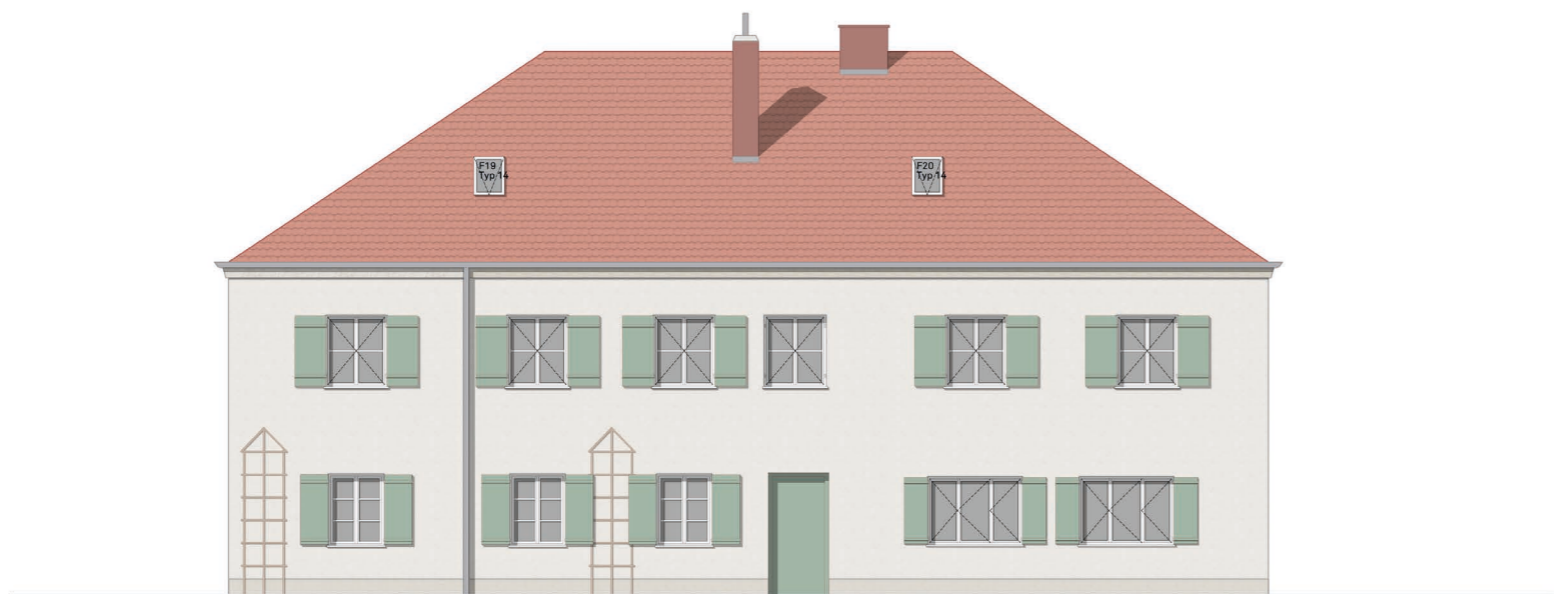
Ansicht Süd:

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

Vorplanung - Variante 2 „Lehrsaal“

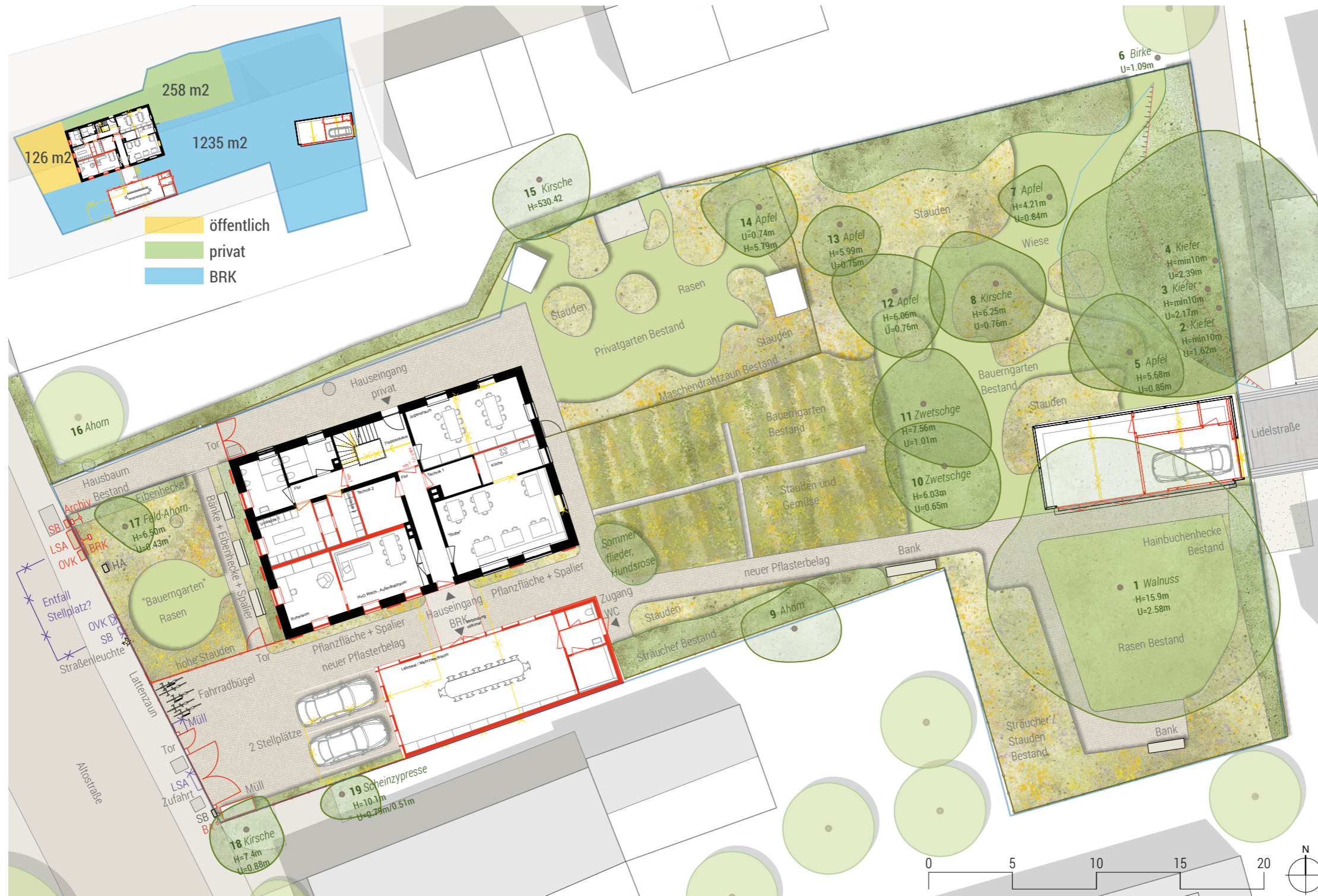


Ansicht West (Straßenseite)



Ansichten
M 1:100 bei DIN A3

Vorplanung Freiraum - Variante 2.1 „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