

Dall'Armistraße 46. Ältestes, sog. Münchener Bürgerheim, barockisierende dreigeschossige Vierflügelanlage mit Mansardwalddach und Risaliten, von Hans Grössel, 1910-12, nördlich mit Ummauerung und Gartenhäuschen, gleichzeitig.

Gründung: 1910, von Heinrich Ritter und Eder, von Dall'Armi, Münchener Bürgerheim-Stiftung, Heim für Münchener Bürgerinnen und Bürger in München-Nymphenburg

Planung: Architekt Hans Grössel, Stadtbaurat und Stadtbaudirektor von München.

Merkmale: Geschlossene neobarocke Gesamtanlage mit Kapelle und Uhrenturm

Geschichte: 2. Weltkrieg, Uhrenturm musste einer Flakstellung weichen, Teile des Kellers als Luftschutzbunker aufgerüstet, mehrere Bombentreffer, Dachgeschoss zu zwei Dritteln zerstört.

Rückführung der Dachstuhlkonstruktion auf Ausgangspunkten, Flexibilität durch Stahlrahmen, Ausbau Dachgeschoss zu Wohnraum.

Beprobungsphase zur Verifizierung Instandsetzungskonzept Rettig-Decken, Beprobungen kritischer Detailpunkte, v.a. Schnittstellen Bestand-Neubau.

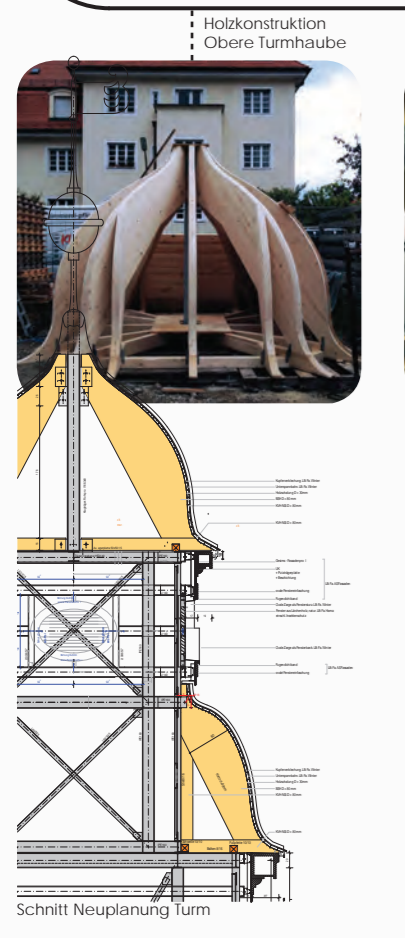
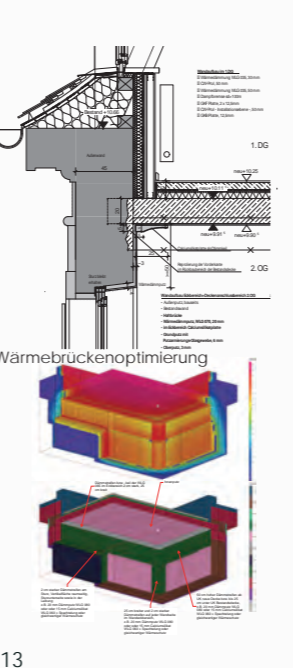
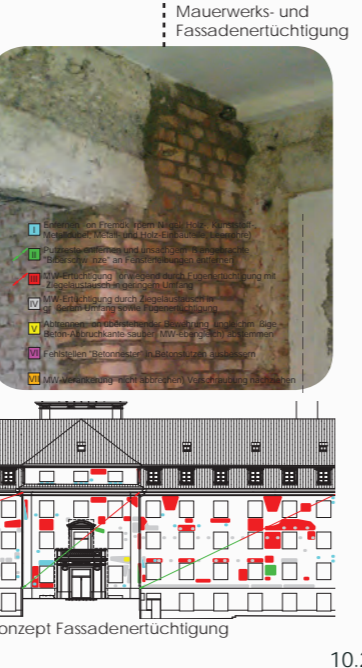
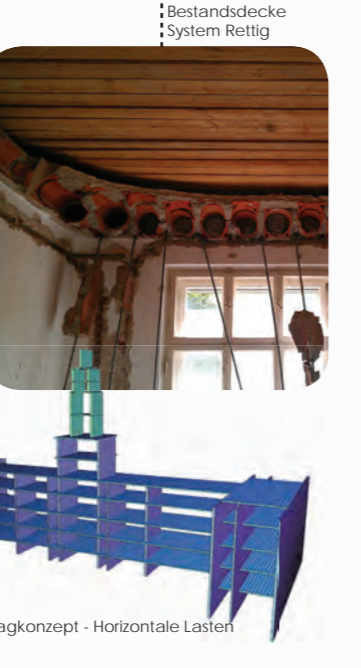
Deckenaustausch nach Anforderungen Brandschutz, Schallschutz, Tragfähigkeit.

Erhalt Rettig-Decken in historischen wertvollen Kernbereichen.

Abschnittsweiser Deckenaustausch von unten nach oben, Parallelität sämtlicher Bauphasen. Neue Decken für flexible Grundriss-/Nutzungsanpassungen optimiert.

Tragfähigkeit Außenwände (Ziegel, Reichsform) durch Mörtelaustausch, Schadstoffsanierung mit Bestandsziegeln. Nachweise zu Tragfähigkeit durch 3D-Simulationen.

Historische Fotos - Quellenangabe „Stadtarchiv München“



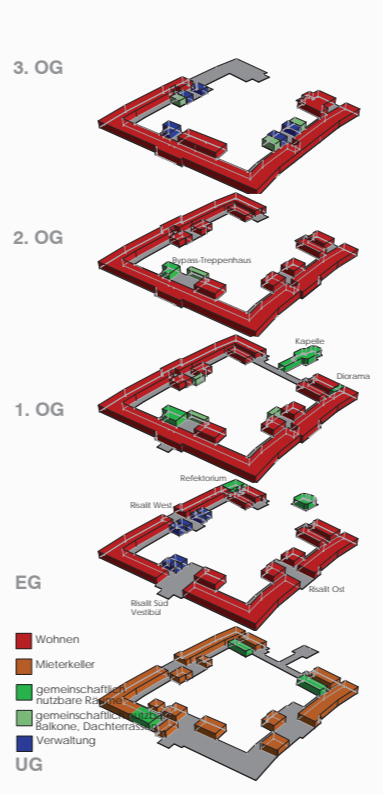
Wiederaufbau, Turm als Landmark und Wahrzeichen für Nymphenburg, wirksame Komplettierung der städtebaulichen Gesamtanlage von Hans Grössel, ursprünglicher Charakter des Gesamtprojekts wiederhergestellt. Das Landesamt für Denkmalpflege begrüßt seit Langem die Wiederrichtung, bisher jedoch an Finanzierung gescheitert.

Detailgenaue Planung nach historischem Vorbild möglich anhand historischer Pläne aus den Archivbeständen der Stadt München, Originälpäne von Hans Grössel, Verwendung neuer Materialien ermöglicht Einhaltung der Brandschutzauflagen, Integration eines räumlichen Fallwerks aus Stahlbeton in den bestehenden Turmschaft sichert die Lastabtragung.



# MÜNCHENER BÜRGERHEIM

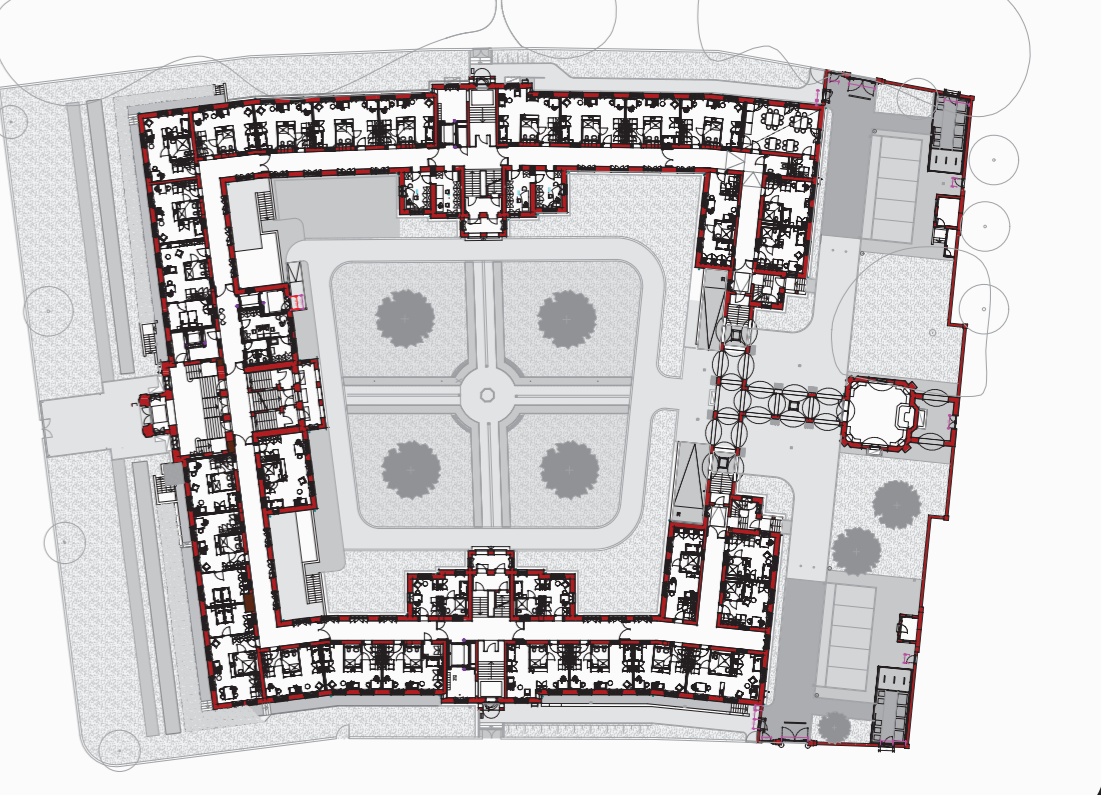
Gemeinnützige Gesellschaft der Landeshauptstadt mbH **MÜNCHENSTIFT** **plus3 architekten** **Scholz Beratende Ingenieure AG**  
 München - Weimar - Leipzig - Landshut



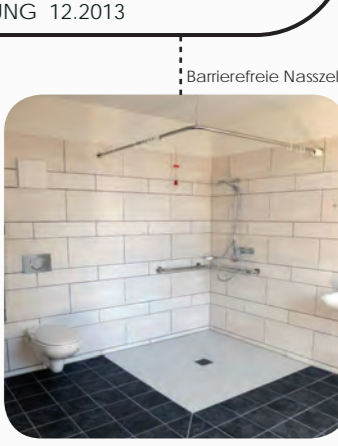
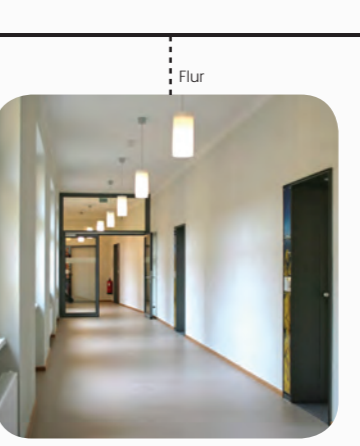
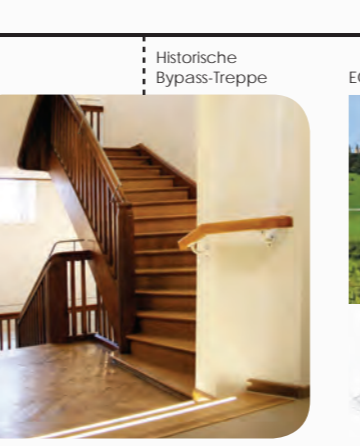
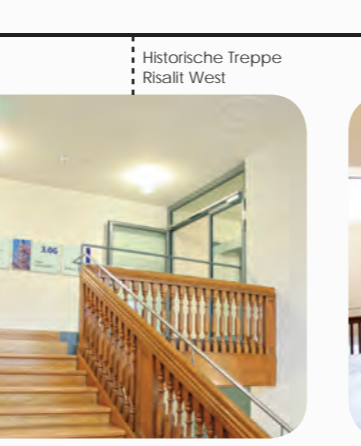
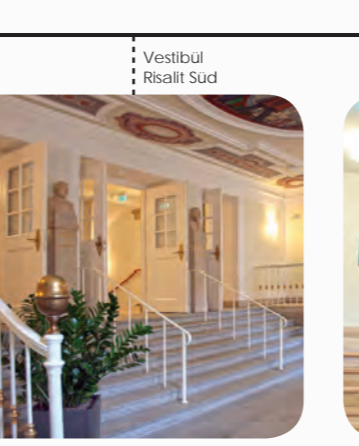
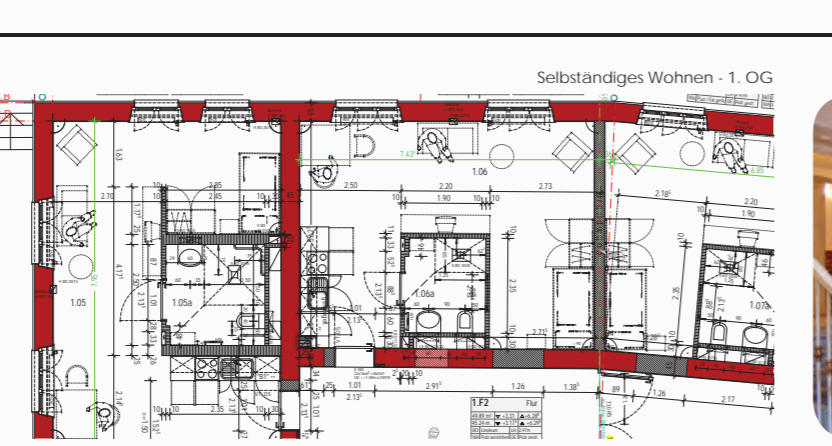
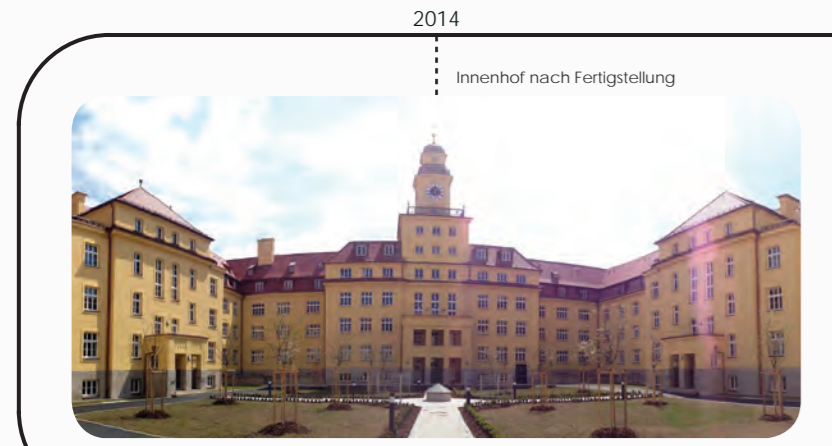
Die Generalsanierung des Münchener Bürgerheims ermöglicht eine dauerhafte Wiederbelebung und Fortnutzung des Gebäudes als Wohnstätte für Senioren, zu welchem Zwecke es 1910-12 von Hans Grössel ursprünglich errichtet wurde. Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex wurde in diesem Zuge auf seine letzte einheitliche Ausgestaltung zurückgeführt.

So wurden in sämtlichen fünf historischen Treppenträumen der Naturstein und die hölzernen Treppenläufe freigelegt und aufgearbeitet, das Vestibül, als beeindruckender Haupteingangsbereich von Einbauten befreit und in seinen Ursprungszustand zurückgeführt.

Die Generalsanierung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und wurde von erforderlichen Gutachten unterstützt. In mehreren Besprechungsterminen wurden die Themen Deckenaustausch, (Sanierungs-) Türen, Teilerleuchtung Kapellenfenster mit farbiger Bleiverglasung, (Sanierungs-) Fenster, Sonnenschutz, Gauben, Treppenträume, Vestibül, Refektorium, Fassade, Putz, Farbe, Geländeerhöhung, Windfänge, Stiftungsplakette, Wandlatz, Diorama, Deckengemälde und Stuck bis hin zu den Außenanlagen von ersten Planungskonzept, über die Genehmigungsfähigkeit bis hin zu Ausführungsdetails abgestimmt. Es erfolgten 1:1 Bemusterungen vor Ort zu den neuen, vereinheitlichten Gauben im 1. und 2. Dachgeschoss, Dachdeckung, Putzkörnung mit Fassadenanstrich in mehreren Varianten, außerdem Betonsockelsanierung, Neubau Bewohnerfenster und Geländeerhöhung in historischen Treppenträumen. Erhaltenswerte Bereiche und einzelne Einheiten wurden über die gesamte Bauzeit hinweg aufwändig geschützt. Nach Fertigstellung erfolgte vereinbarungsgemäß eine Abschlussbegehung mit der unteren Denkmalschutzbehörde. Es konnte hierbei festgestellt werden, dass alle Auflagen zum Denkmalschutz umgesetzt wurden.



FERTIGSTELLUNG 12.2013



ERSTE BEZÜGE DURCH DIE BEWOHNER 02.2014