

Der Bautenstand in ...

Wolfratshausen

Mehrgenerationen Wohnen Wolfratshausen „Altes Krankenhaus | Sauerlacher Straße“

von Ralf Schmid

Bis voraussichtlich Frühjahr 2024 entstehen 24 genossenschaftliche Mietwohnungen mit je Balkon oder Terrasse. Die Wohnungen im Neubau sind barrierefrei. Der Altbau – das denkmalgeschützte Alte Krankenhaus, beherbergt im Erdgeschoss Gewerberäume und im ersten Obergeschoss zwei Wohnungen. Diese sind nicht barrierefrei.

Lage

Das Grundstück an der Sauerlacher Straße ist zentral zwischen Loisach und dem S-Bahnhof gelegen. In direkter Nachbarschaft befinden sich Grundschule, Realschule, Kreisklinik sowie etliche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Auch die Altstadt mit der zentralen Einkaufsstraße ist fußläufig, mittels des über die Loisach führenden Sebastiani-Stegs, zu erreichen.



2020 Quartal 2 | Denkmal Dokumentation

Denkmalgeschützte Objekte unterliegen gewissen Auflagen. Eine davon ist die fotografische Dokumentation vor Beginn der Baumaßnahmen. Eine kleine Auswahl wollen wir mit Ihnen

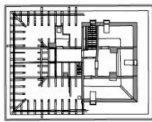
teilen.



16.



17.



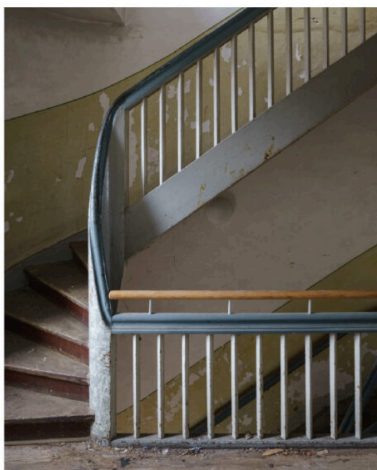
18.



19.

- baugleiche Flügel (16-19)
- Einbaort vermutl. EG (16-19)
- Kennzeichnung unleserlich (17)
- Kennzeichnung "Zimmer 6" (18)
- Kennzeichnung "6" (19)

Florian Nagler Architekten GmbH
Gemeinsam. Wohnen. Wohlfühlen.
Fenster-Denkmal-DG
20.06.2020 / DIN A3









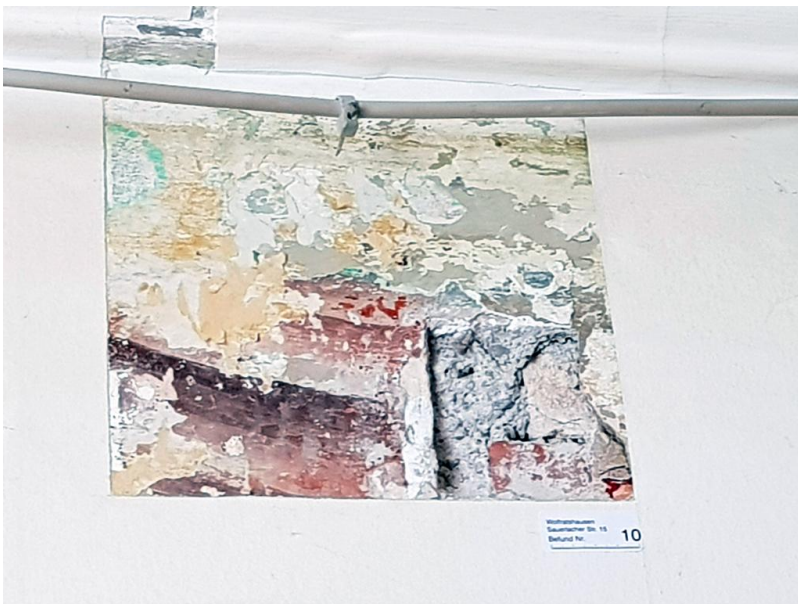








Baugrundstück und denkmalgeschütztes Altes Krankenhaus, wie wir es von der Stadt übernommen haben.



Eine bauhistorische Untersuchung ist eine reguläre Auflage des Landesamtes für Denkmalschutz. Hierfür wurden durch Bauforscher und Kunsthistoriker Dr. Gerald Dobler stellenweise Farbschichten abgetragen und die Resultate ausgewertet. Das Ergebnis: In der ehemaligen Kapelle des Krankenhauses befanden sich Wandmalereien aus dem Jahr 1820.



Auf dem Dachboden wurden im Kniestock geschätzt 3.000 Öllämpchen gefunden.

2020 Quartal 4



Wenige Zeit später, mussten die Bäume die sich auf dem Grundstück befanden, weichen.

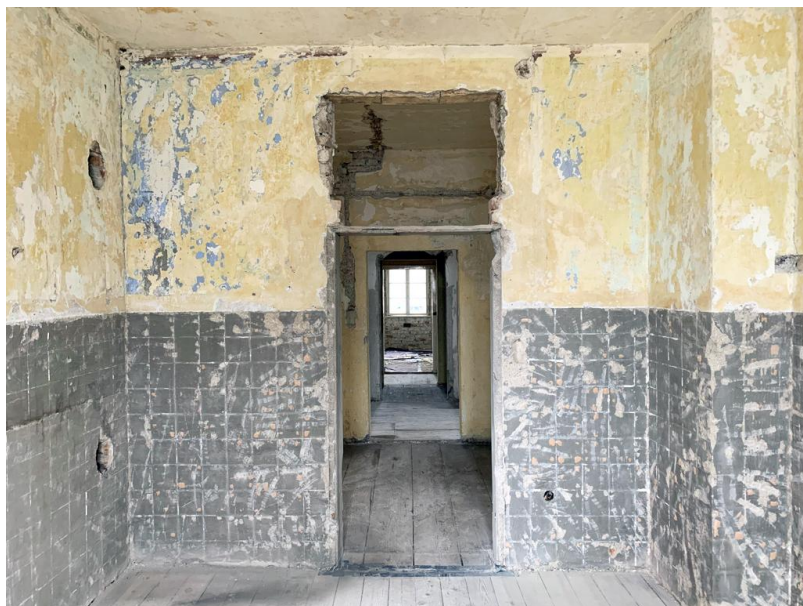
2021 Quartal 2





Schadstoffsanierung am Sockel – alles fachgerecht abgedeckt, damit die Schadstoffe nicht in

die Umgebung entweichen.







In Neon: Markierungen für die Unterfangung. Das ist aus statischen Gründen notwendig, denn die Tiefgarage geht bis unter das Denkmal, das aber nur auf einer Seite unterkellert ist.



Hier wird mit großem Gerät gebohrt. Der Neubau wird bis an die Grundstücksgrenze gehen und somit ist um die Baugrube kein Böschung möglich. Um also den Boden ausheben zu können, dabei aber die Stabilität der umgebenden Strasse nicht zu gefährden bedient man sich der sogenannten Berliner Verbauarbeiten. Statt einer Böschung werden senkrechte Bohrungen vorgenommen und mit Stahlträgern versehen.







Der ehemalige Keller. Später wird das der Verbindungstraum zur Tiefgarage und ein kleiner Technikraum sein.



Der alte Dachboden wird später Speichereinheiten für Wohnungen und Gewerbe bieten.



Der Verbau ist nun auch fertig und die Erdarbeiten in vollem Gange.



Vieles passiert gleichzeitig. Während das Material verteilt wird, wird an manchen Stellen noch gebaggert





Links das Rohmaterial für Stahlgeflechte. Sie werden vor Ort von Eisenflechtern zusammengebunden. Das Resultat ist rechts zu sehen: Stahlgeflechte für die Statik sind gebunden und werden später in Vertiefungen im Boden, den sogenannten Vouten, platziert.

2022 Quartal 3



Die Roharbeiten im Inneren gehen immer weiter. Links zu sehn: Untere Fenster gehören zur späteren Teeküche im Gewerbe, obere Fenster zum Bad einer der Wohnungen.



Die ein U bildenden Wände rechts im Bild sind der spätere Pelletspeicher.



Die Schalung für die spätere Tiefgarage wird angebracht.



Wenn das Fundament einmal steht, wird an so vielen Stellen gearbeitet, da weiss man nicht wohin das Auge zuerst blicken soll. Zum Hammerschmiedweg steht schon die Mauer – es entsteht das sogenannte Wändeuntergeschoss. Die Stützen für die Tiefgarage sind auch aufgestellt und der Kasten mit schwarzem Rand an der Oberkante bildet den Aufzugsschacht.



Die Schalung der Decken über dem Untergeschoss erfolgt und das Denkmal bekommt im ersten Obergeschoss einen französischen Balkon. Hier nicht zu sehen, auch auf der gegenüberliegenden Hausseite wird ein Balkon sein.



Zwischen Verbau und fertigen Untergeschosswänden wird die Baugrube wieder aufgefüllt.

2022 Quartal 3 | Tag des offenen Denkmals









