

**Zornedingerstrasse 12 – 38**  
**Lärmschutzbebauung am Innsbrucker Ring**  
**Modernisierung mit Aufstockung und Neubau**

## Bestand

Vor Baubeginn befanden sich 3 Bestandsgebäude (E, F u. G) auf dem Grundstück.

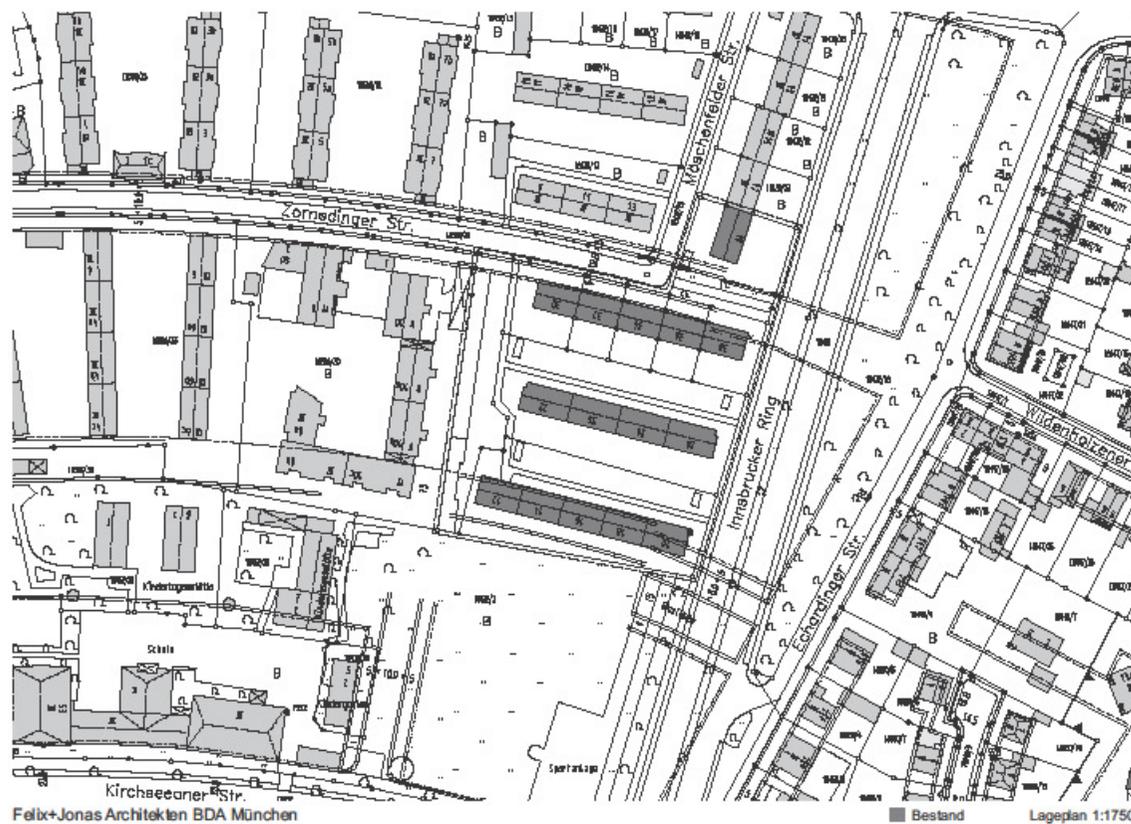
Die Häuser waren 4-geschossig mit Satteldach und hatten eine Wohnfläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup> sie erstrecken sich in Ost-Westrichtung und waren stirnseitig nach Osten zum „Innsbrucker Ring“ hin offen, was zu einer starken Durchschallung der Freibereiche führte.

Die Gebäude waren zudem sanierungsbedürftig.

An der westlichen Grundstücksgrenze befand sich der Garagenhof mit insgesamt 38 Stellplätzen.

## Bestand





Wohnanlage Zornedinger Straße am Innsbrucker Ring in München

## Beschreibung der Maßnahme

Das Bebauungskonzept beinhaltet zum einen als Lärmschutzmaßnahme einen 5 – geschossigen Lückenschluss am Innsbrucker Ring mit teilweiser Einbeziehung der Bestandsbauten in die neuen Wohnungsgrundrisse. Die 3 neuen Bauteile (X, Y und Z) verbinden die bestehenden Gebäuden parallel zum Mittleren Ring und bewirken somit eine schalltechnische Abschirmung der Bestandsfassade. Die verbliebene Lücke zur Nachbarbebauung im Norden wird durch eine ansprechend gestaltete Lärmschutzwand geschlossen. Die Grundrisse sind so organisiert, dass die Individual- und Wohnräume zu den leisen Höfen, „unsensible Räume“ zur lauten Seite hin orientiert sind. Im Bauteil Z entsteht ein öffentlicher Durchgang in Verlängerung der Zornedingerstraße zur Wahrung der fußläufigen Durchlässigkeit des Quartiers trotz Lückenschluss durch die Bebauung.

Die Kopfbauten der Bestandsgebäude werden in die Planung mit einbezogen, teilweise als Erweiterung der Neubauten teilweise als Umgestaltung und Zusammenlegung bestehender Wohnungen.

Die bestehenden Häuserzeilen erhalten eine Aufstockung in Holzbauweise. Die so entstehenden Wohnungen werden über Laubengänge erschlossen. Eine barrierefreie Erschließung wird durch 3 Aufzüge in den jeweiligen Treppenhäusern der Neubauten möglich. Das zusätzliche Geschoss ist leicht zurückgesetzt so entsteht auf der Südseite ein durchgehender Terrassenbereich. Die Dächer werden extensiv begrünt.



Wohnanlage Zornedinger Straße am Innbrucker Ring in München

## Zusätzliche Maßnahmen

Der Bau einer Tiefgarage zwischen den Bestandsblöcken E und F und der somit mögliche Abbruch der bestehenden Garagenzeile an der westlichen Grundstücksgrenze ermöglicht eine wesentliche Aufwertung der Freibereiche und eine Reduzierung der Versiegelung. Es entstehen insgesamt 68 Stellplätze 36 davon für die bestehende Anlage und 32 für die neu entstandenen Wohnungen.

Alle Altbauten werden energetisch ertüchtigt dazu gehören folgende Maßnahmen.

- Abbruch der bestehenden Balkone, Neuerrichtung von vorgehängten, thermisch getrennten Balkonen.
- Einbau neuer Wärmeschutzverglasung mit Schallschutzanforderungen
- Anbringen eines Außen liegenden mineralischen Vollwärmeschutzes

Nach Fertigstellung des Hochbaus werden die Außenanlagen neu gestaltet. Es entstehen hochwertige Freibereiche und begrünte Innenhöfe. Durchlaufende Terrassenzonen werden auf das EG-Niveau der Bestandgebäude angehoben und sind schwellenlos erreichbar.

Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich direkt an der Zornedingerstraße, der Verkehr wird nicht mehr in Das Grundstück gezogen.



## Daten

Durch Neubau und Aufstockung entstehen insgesamt 39 neue Wohnungen mit einer Wohnfläche von 2.798,63 m<sup>2</sup>.

Im Bauteil Z entsteht ein „Stadteiltreff“ als Sozialeinrichtung im Quartier mit einer Nutzfläche von 63,57 m<sup>2</sup>

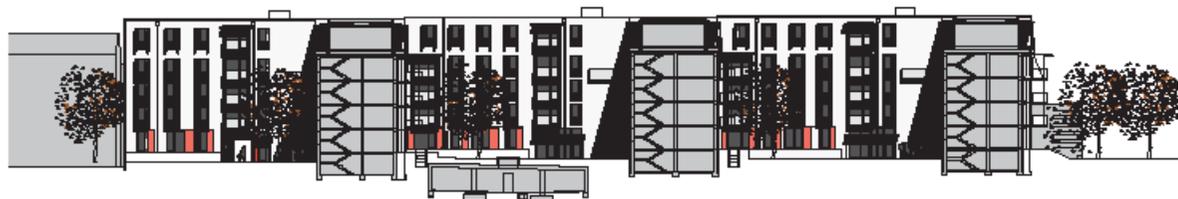
Insgesamt werden 24 Wohnungen umfassend modernisiert mit einer Wohnfläche von 1.780,25 m<sup>2</sup>

Die Förderung des Projekts erfolgt im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung.

Zusätzliche Mittel wurden im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Teil II – Soziale Stadt und dem Zuschussprogramm der LHM „Wohnen am Ring“ bewilligt.



Ansicht zur Straße 1:500



Ansicht zum Innenhof 1:500

Garagenhof Bestand

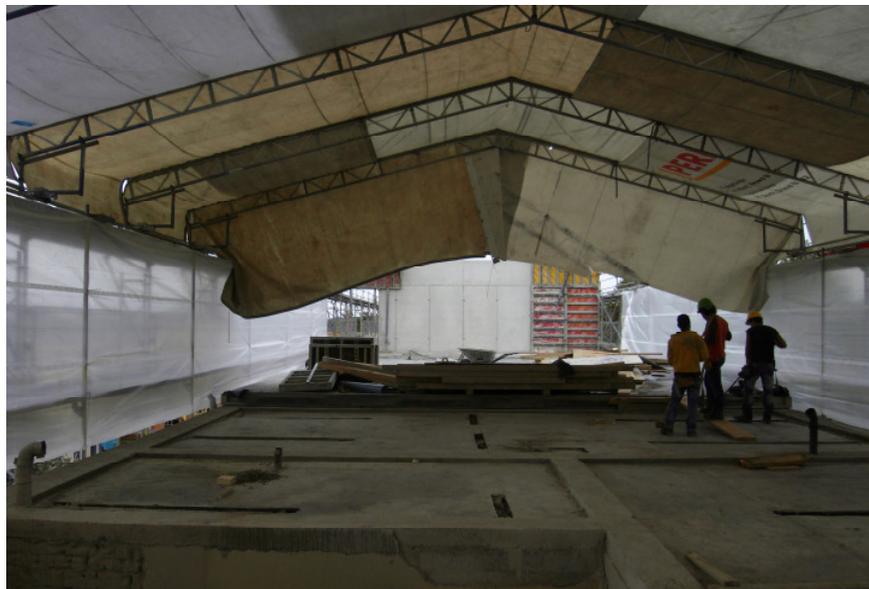


Baugrube Garage



Garage

## Abbruch Dach



## Montage der Deckenplatten für die Aufstockung



## Montage der Aufstockung



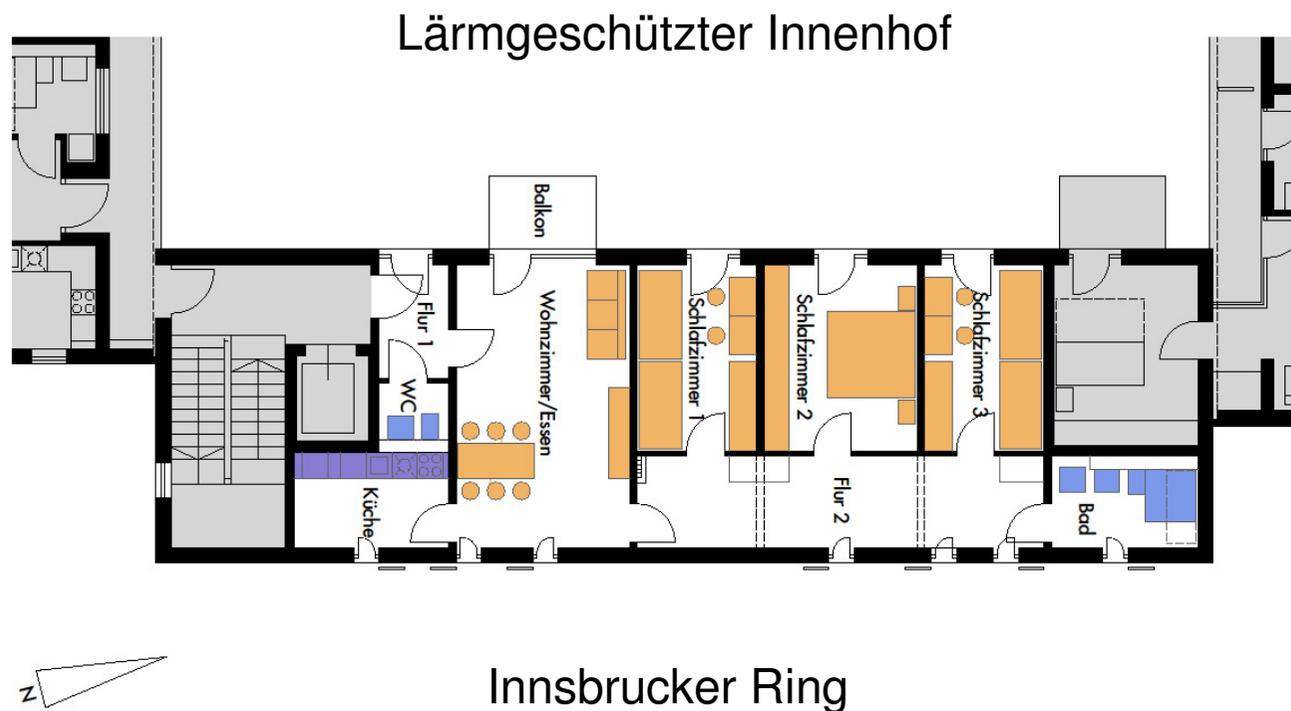
März 2011



März 2012



# Regelgeschoss Schallschutzbebauung



# Grundriss Aufstockung 4.OG





Bezugstermin geförderter Wohnungsbau  
Fertigstellung Aussenanlagen

April 2012

Juli 2012