

en.eco INGENIEURBÜRO FÜR ENERGIE- UND GEBÄUDETECHNIK

en.eco Klaus Bundy (Dipl.-Ing.) Winthirstraße 6 D-80639 München  
Fon: (089) 5529965-0 Fax: (089) 5529965-29 mail@eneco.de www.eneco.de



## Projektpräsentation KunstWohnWerke Streifeldstraße München

April 2016

## KunstWohnWerke: Umbau Fabrik in Atelier-/Wohngebäude in München

Umbau und Sanierung  
von zwei ehemaligen Fabrikgebäuden  
im EnEV 2009-Standard  
mit Kompletterneuerung der Haustechnik  
mit Umnutzung der Flächen in Büros,  
Werkstätten, Künstlerateliers und Woh-  
nungen

Projektumfang: ca. 5.300 m<sup>2</sup> BGF

Realisierung 2011/2012

Herstellkosten HLS:  
ca. 0,6 Mio EUR brutto

Auftraggeber:  
KunstWohnWerke eG



### Projektanforderungen:

- Bestandserkundung ohne vorhandene Bestandsdokumentation
- Kompletterneuerung der Gebäudetechnik mit möglichst geringen Eingriffen in die Bausubstanz
- diverse Nutzungen (Büros/Ateliers/Werkstätten/Wohnen) im selben Gebäude
- Integration von Bauherrn-Eigenleistungen in den Bauablauf
- Projektentwicklung mit einem sich während des Projektablaufs immer weiter reduzierenden Kostenrahmen
- Einhaltung des Terminrahmens

### Vorgehensweise:

- Festlegung der Projektziele, Anforderungen und Rahmenbedingungen mit dem Auftraggeber
- vergleichende Detailuntersuchung mehrerer Varianten für die Energieversorgung und die Lüftung
- Erarbeitung geeigneter, kostengünstiger und energiesparender technischer Lösungen in enger Abstimmung mit den Architekten und dem Bauherrn
- Projektumsetzung durch Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung

### Erfolge:

- Kompletterneuerung der Gebäudetechnik mit minimalem Kostenaufwand mit teilweiser Nutzung vorhandener Leitungswege trotz veränderter Grundrisse
- Gebäudetechnik optimal angepasst an Nutzungs-Diversität
- Objektrealisierung im Kosten- und Terminrahmen

### Planungsumfang en.eco:

- Heizanlage mit Fernwärme-Übergabestation
- dezentrale Trinkwassererwärmung über Frischwasserstationen (Wohnungen) bzw. Elektro-Durchlauferhitzer
- Abluftanlagen in Sanitärräumen

KunstWohnWerke: Umbau Fabrik in Atelier-/Wohngebäude in München



Südfassade Vordergebäude



Südfassade Rückgebäude



Technikzentrale



Vorwandinstallation Bad