

- c.) Galerie Zobel mit Werkstätten im EG, 7 Personalunterkünften im OG  
Baujahr EG 1907 als Schweine- und Hühnerstall, Aufstockung  
Baujahr OG 1927 als Personalunterkünfte –Unterbau Stahlbetondecke-

Umgebaut 1993 in 1 Wohnung im EG und OG als Maisonette, 2008 1 Wohnung im EG

im Bereich der bisherigen Werkstatt und Fahrradräume, sowie Neugestaltung der Gartenterrasse 2008 in rotem Stein  
Neu gestaltete Wohnfläche EG 53 qm, OG 60 qm = insgesamt 113 qm nach DIN.

Bauzustand bei der Freigabe aus staatlicher Beschlagnahme 1991–abbruchreif-  
-Nutzung: Benzin- und Öllager des MdI, Werkstatt, Schraubenlager mit durchgefautem Holzfußboden, Fahrradraum

Umgestaltung 1993: -Erdgeschoss- mit Obergeschoss, 60 qm Wohnfläche-  
-Benzinlager im EG Fußboden herausgegraben, -nicht unterkellert- Verlegung von Kanal- und Wasserleitungen  
-Verlegung einer komplett neuen Zentralheizungsanlage vom Sommerhaus kommend mit Decken- und Wanddurchführungen zu den einzelnen Zentralheizungskörpern  
-Neuverlegung eines roten Steinfußbodens – Platten  
-Betondeckendurchbruch zum 1. OG, Einbau einer Holzzinnentreppe mit Stahlrahmen  
-Neuverlegung der gesamten Elektroanlage mit eigenem Sicherungskasten  
-Neugestaltung eines Abstellraumes unter der Treppe  
-Neugestaltung Garderobe  
-Einbau einer Massivholz-Außentür mit Schließvorrichtungen im Rahmen  
-Einbau von Kunststoff- Fenstern im EG und OG, Entsorgung der alten Einfachfenster  
-Neuverfliesung des Bades im EG,  
-Einbau einer Badewanne mit Duschwand  
-Einbau eines Waschbeckens  
-Einbau eines WC mit Spülkasten  
-Innenvertäfelung mit Holz Esche weiß, (Decken im Bad und Flur, Wände im Flur und Treppenhaus im Aufgang nach oben.  
Neuanbau eines Handlaufes neben der Treppe  
-Innendämmung durch Neuaufbau einer Gasbetonwand zur Ostseite mit Luftschicht und Glasfaserdämmung zur bisherigen Kalksandsteinaußenwand ½ Stein  
-weiterer Vorbau einer Gipskarton- Innenwand mit nochmaliger Luftdämmung

-7 Personalräume im OG wurden geändert:  
durch

- Herausnahme von 3 Massivwänden
- Herausnahme der Holz - Deckenverkleidung von 1927
- Anpassung der Fußbodenhöhe durch Betonausgleichsmasse
- Neuverlegung von Laminatfußboden im Bereich der neuen Küche ca. 1999
- Neuverlegung von Teppichboden -2008 erneuert
- Verlegung von Warm- und Kaltwasserzuleitung vom Bad im EG durch Deckendurchbruch, zur Küche im OG, Kanalanschluss zum WC Abfluss im EG
- Einbau von Spüle, Mischbatterie, Hängeschrank, Kompletteinrichtung als Wohnküche
- Durchbruch mit neuer Tür Esche weiß zum neu gestalteten Wohnzimmer
- Neuvertäfelung der gesamten Wohnungsdecke im OG in Esche weiß oder Kiefer massiv. mit je 2 Außenbelüftungen zur Ost- und Westseite jeweils

## -2- Galerie Zobel

- Durchbruch mit neuer Tür Esche weiß zum 1. Schlafzimmer
- Durchbruch mit neuer Tür Esche weiß zum 2. Schlafzimmer
- Vermauern der bisher 6 Außentüren und aller kleinen Außenfenster
- halbhohes Zumauern der bisherigen Außentüren und Einsatz von 6 Kunststofffenstern
- Einsatz einer Kunststoffaußentür zum Balkon
- Absägen der alten Metallaußentreppe bis zum Balkon im 1. OG
- Ausbau der alten Wasserleitungsrohre, die die Balkonbrüstung bildeten, Neueinbau einer Eisenverkleidung und Befestigung am Beton

- Erstellung einer Holzverkleidung mit dem Holzmuster der Villa Zobel durch Siegfried und Liselotte Schmidt in Eigenleistung
- Oberabdeckung in Zinkblech 1997 verarbeitet, da kein Dachüberstand vorhanden ist

2008 Neugestaltung der bisherigen Werkstatt zu einer abgeschlossenen Wohnung im EG  
Schaffung einer Gesamtwohnfläche nach DIN 53 qm

- Verkleidung aller Wände in Gipskarton mit Dämmung –Ständerwerk-
- Fußbodenfliesenverlegung und Granit im Wohnzimmer,
- Neueinbau der Zentralheizung in 4 Räumen mit Unterbaumaßnahmen im Fußboden unter den Granit- und Fußbodenplatten hindurch
- Umgestaltung des Personal WC in ein Badezimmer mit behindertengerechter Dusche, WC, Waschbecken, Duschaufsatz, Granitfußboden
- Umgestaltung des bisherigen Lebensmittellagers in ein Büro samt Garderobe mit Unterfußbodendämmung und Granitfußboden, Neubau eines Kunststoff-Außenfensters
- Umgestaltung des bisherigen Fahrradraumes in einen begehbaren Schrank, mit Unterfußbodendämmung und Granitfußboden sowie Innendämmung Ostseite
- Umgestaltung des bisherigen Fahrradraumes II in ein Schlafzimmer, mit Unterfußbodendämmung und Granitfußboden
- massiver Innendämmung im Dachbereich Schlafzimmer
- massiver Innendämmung zur Ostseite im Schlafzimmer
- massive Innendämmung zur Westseite im Schlafzimmer und zur Südseite
- Einbau von Schiebetüren in der Gesamtwohnung
- Einbau von 3 Kunststoff- Außentüren zur Westseite an der Terrasse, davon 1 Haustür
- Erneuerung der West-Außenterrasse in rotem Stein mit Steineinfassung
- Aufbau einer Holztrennwand zum Eingang der OG Wohnung
- Herstellung eines Zaunes mit Gartentor zum Abschluss der neuen Außenterrasse
- Herstellung von 2 Wassersickerschächten im Garten für die Regenentwässerung in Eigenleistung, verfüllt mit Schotter, ca.3 Meter tief bis zur Sandsode ausgehoben
- Erstellung einer Münchner Rauhputzwand zur Westseite
- Erneuerung der gesamten Elektrik und Erstellung eines Haus-Neuanschlusses mit Sicherungskasten im EG 2008

Sanierung im Herbst 2009 geplant: Außenwanddämmung zur Ostseite

Erstellt von Siegfried Schmidt 06/09

