



LEBEN HINTER MAUERN

SANIERUNG UND UMBAU DER ALTEN JVA IN LANDSHUT ZU WOHNRAUM

THA - EoD Master - WS 24/2 - MEEE - Schäffler, Hörmann, Rehm



BESTANDSGEBÄUDE

	Innere Münchener Str. 4, 84028 Landshut		Grundstücksgröße: ~ 6.500 m²
	Baujahr: 1905 - 1907		5 Geschosse (+ DG) NGF ~ 4.000 m²
	Besitzer: Immobilienverwaltung Bayern		Alte Justizvollzugsanstalt denkmalgeschützt (2012)

SANIERUNG

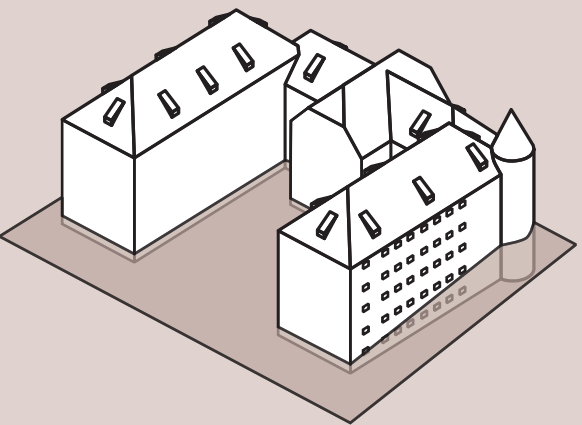
Das Sanierungskonzept für die ehemalige JVA vereint den Erhalt des historischen Charakters mit moderner Wohnnutzung. Der prägende Mittelgang bleibt erhalten, da eine außenliegende Erschließung die denkmalgeschützte Fassade beeinträchtigen würde. Maisonette-Wohnungen, die sich über zwei Geschosse erstrecken, ermöglichen großzügige, lichtdurchflutete Wohnräume und maximieren die Wohnfläche.

Der Innenhof wird als Garten- und Erholungsfläche mit Kräutergarten, Wildblumenbeeten, Sitzgelegenheiten sowie Grillplatz und Feuerstelle gestaltet. Ein neuer Zugang im Süden verbindet den Hof mit der

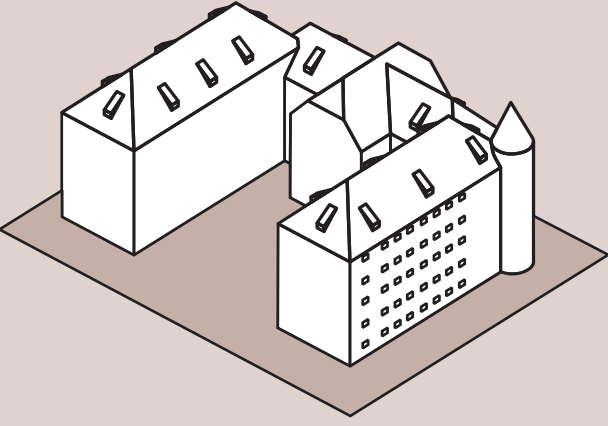
Isar und sorgt durch versetzte Mauern für Schallschutz und Privatsphäre.

Energetisch wird das Gebäude durch Dämmung der Außenwände mit Aerogel-Hochleistungsputz, bodentiefe Fenster, Aufsparendämmung im Dach und gedämmte Bodenplatten modernisiert. Neue Holzständertrennwände mit Lehmbauplatten sorgen für ein verbessertes Raumklima.

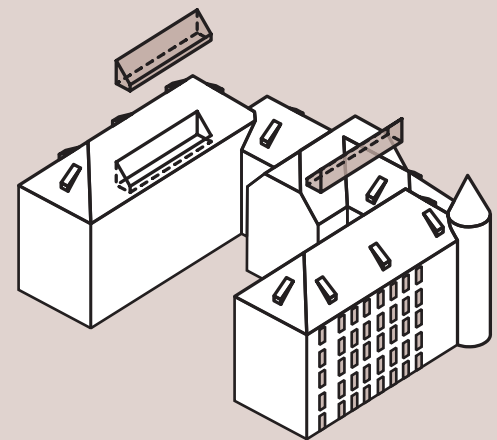
Das Konzept bewahrt die denkmalgeschützten Details wie Fassadenelemente und Bogendecken und verbindet so Tradition mit den Anforderungen an nachhaltigen, modernen Wohnraum.



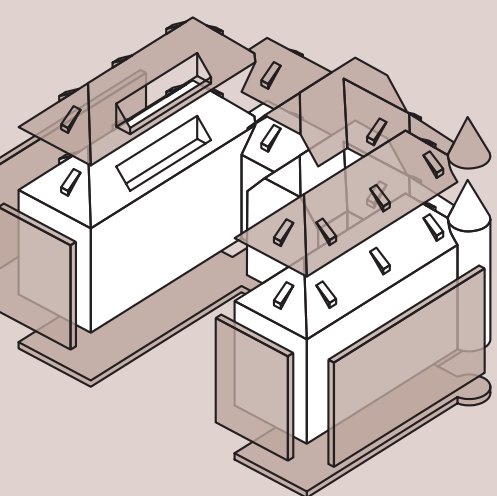
0 Bestandsgebäude



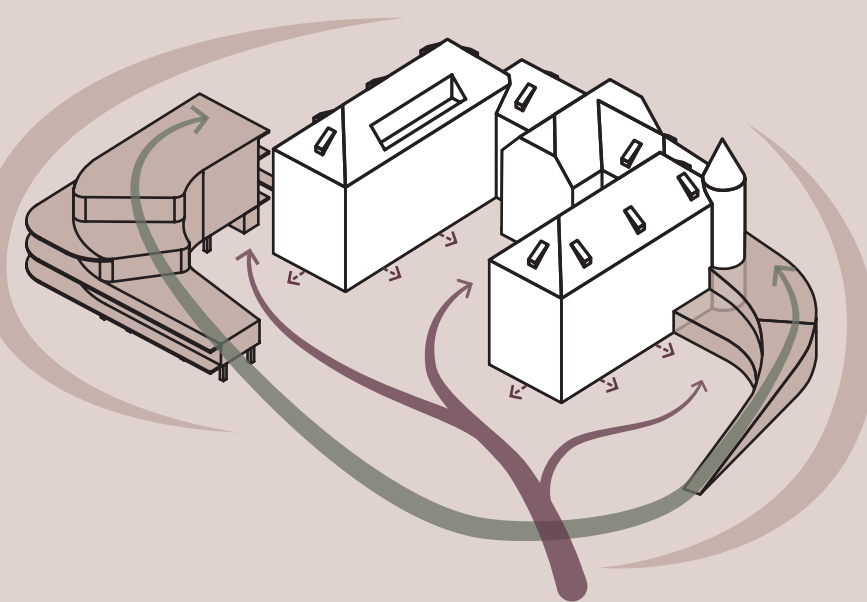
1 Abflachung des Geländes für ebenerdigen Zugang im 2. UG



2 Vergrößerung der Zellenfenster
Dachausschnitt für Dachterrasse



3 Dämmung aller Hüllflächen
Abdichtung der Bodenplatte



4 Mögliche Erweiterungen
Nachverdichtung des Grundstücks

 Gesamt: NGF 4.380 m²

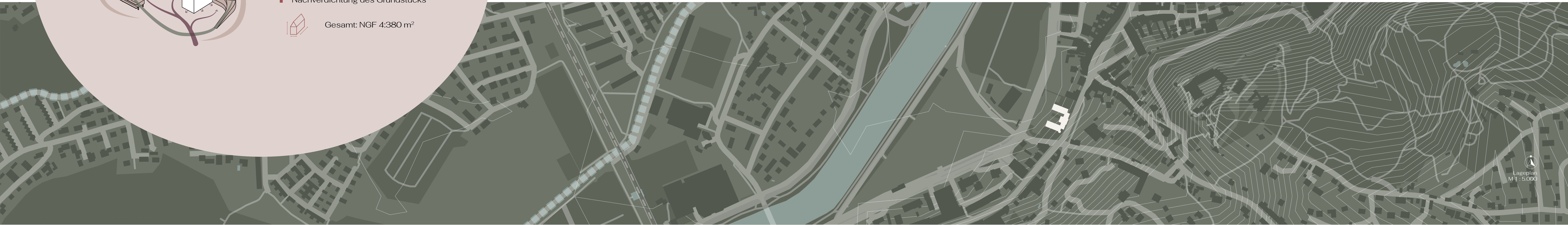
DENKMALSCHUTZ

Die ehemalige JVA Landshut, erbaut zwischen 1905 und 1907, wurde 2012 als Denkmal anerkannt und ist ein bedeutendes Zeugnis bayerischer Gefängnisarchitektur. Das Gebäude repräsentiert Reformbestrebungen im Strafvollzug mit Fokus auf Hygiene und Resozialisierung, die im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert an Bedeutung gewannen. Mit klarer Struktur und zurückhaltender Fassadengestaltung verkörpert es den Reform- und Heimatsstil dieser Epoche.

Die städtebauliche Einbindung, insbesondere durch den markanten Eckturm an der Südostecke, unterstreicht seine Bedeutung. Erhaltenswerte Elemente sind die östliche und südliche Fassade, die Dachgestaltung sowie Innen- und Außenmauern. Nicht-originale Anbauten können entfernt werden, um die ursprüngliche Symmetrie wiederherzustellen. Die nahegelegene Wittstraße stellt durch hohe Lärmpegel eine Herausforderung dar, weshalb die schallabschirmende Mauer erhalten und optimiert werden soll.

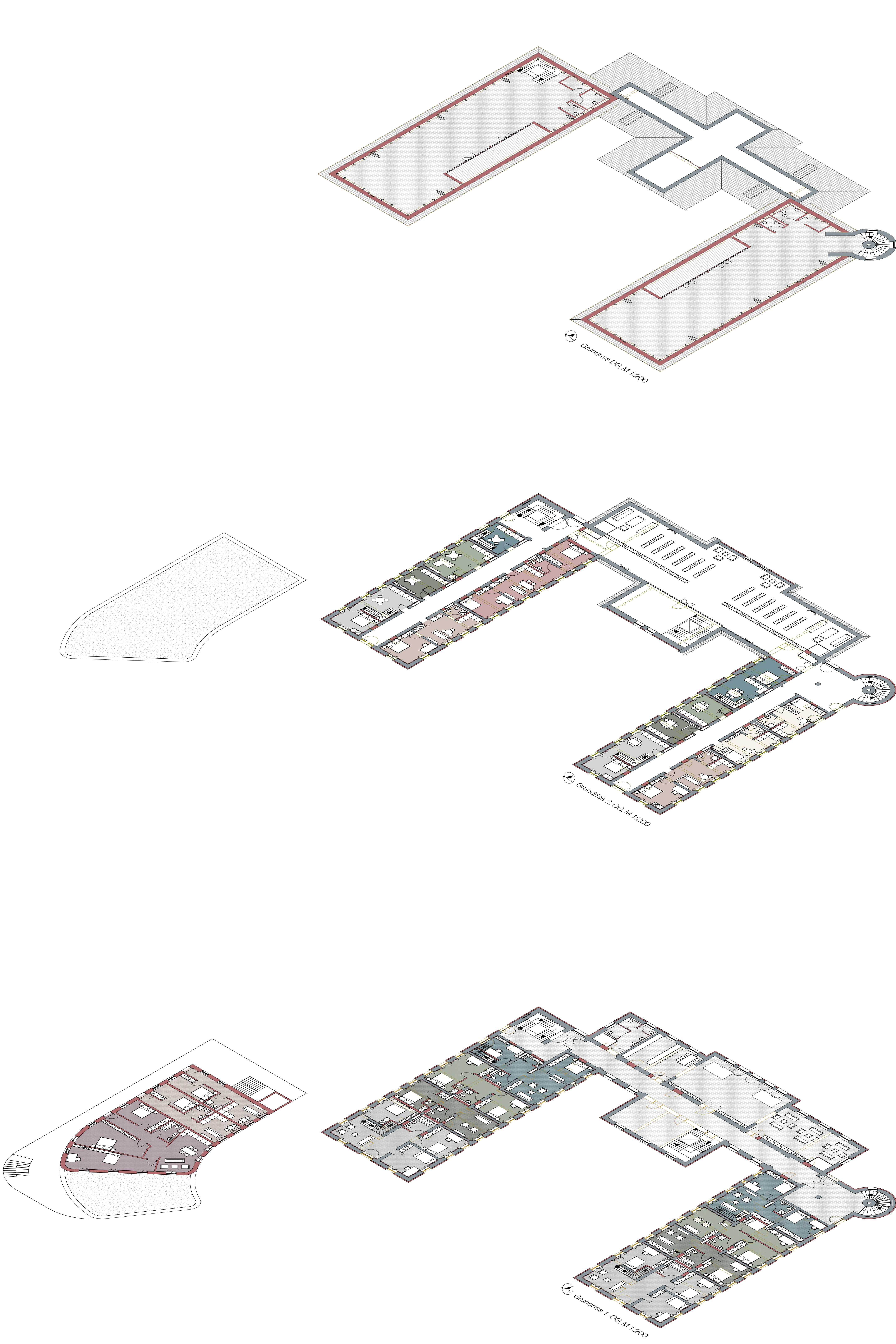
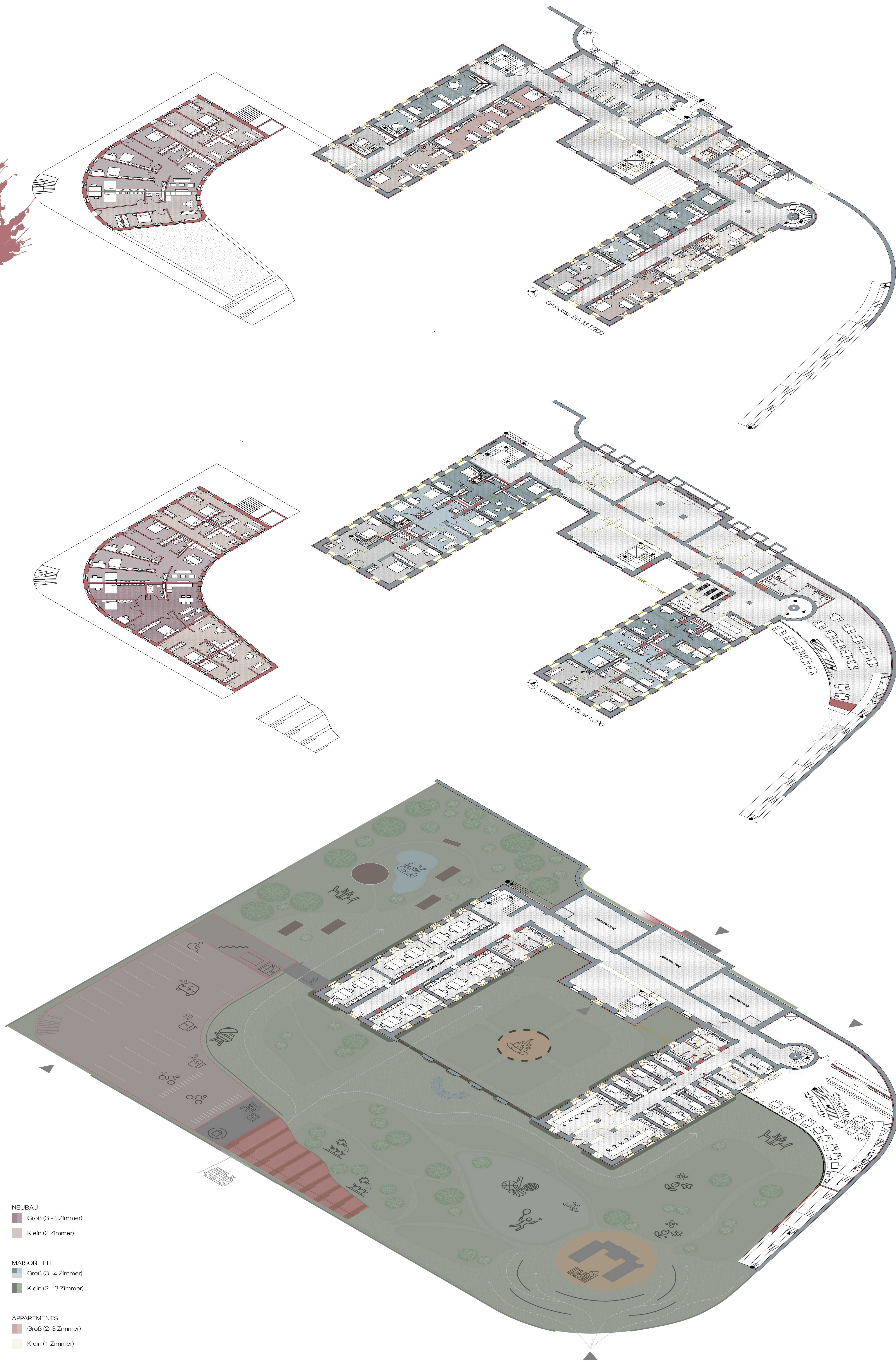
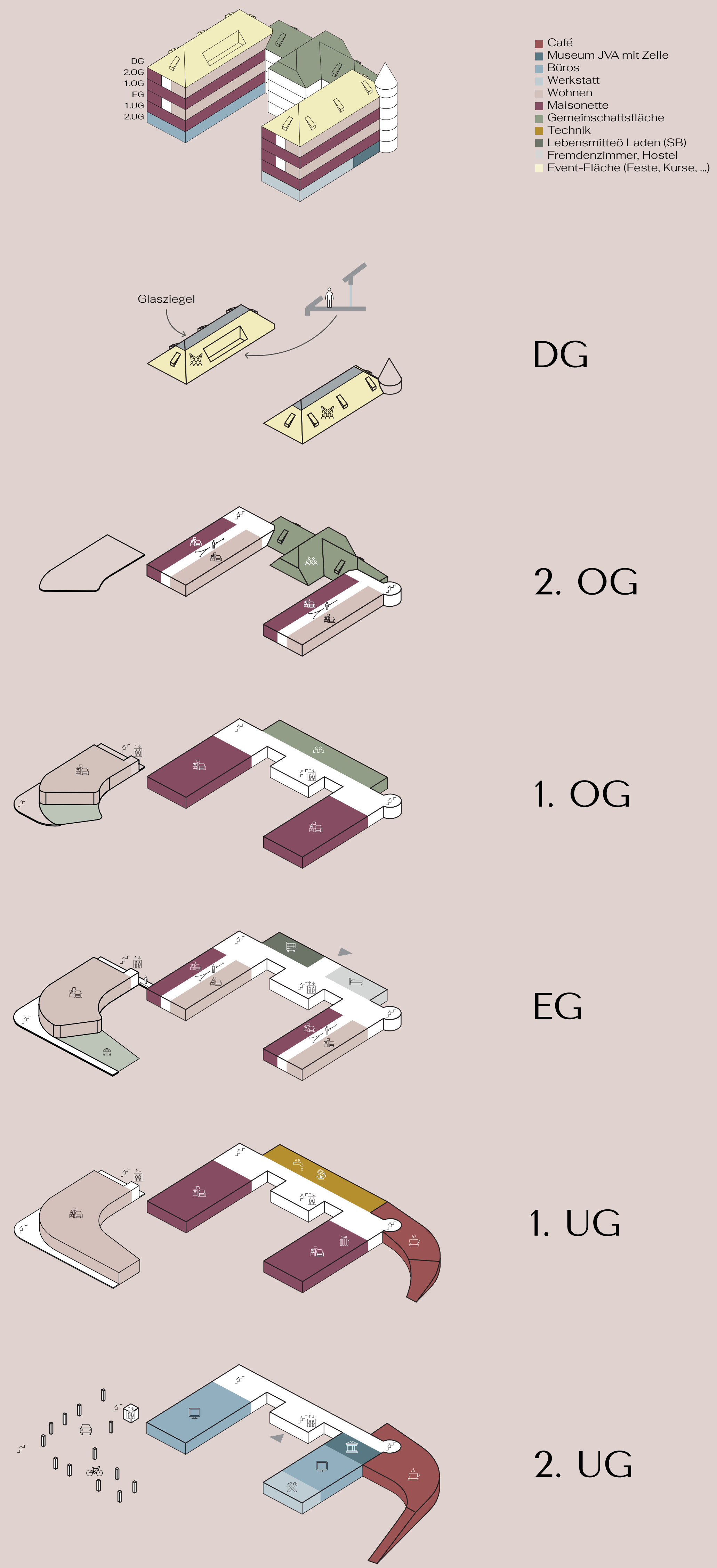
Die Landshuter Hochzeit, ein historisches Festspiel, das alle vier Jahre stattfindet, betont die kulturelle Relevanz des Ensembles. Ziel der Sanierung ist die Bewahrung des baulichen Erbes und die Schaffung moderner Wohnräume. Ressourcenschonende Maßnahmen sollen den Charakter des Gebäudes erhalten und Kosten sowie Bauzeit reduzieren, während der Erhalt der Rahlitzgewölbe und statische Erhöhungen im Mitteltrakt vorgesehen sind. Die Außenwände, bestehend aus Beton und Ziegeln, variieren in der Dicke je nach Geschoss und werden weitgehend bewahrt.

Insgesamt setzt die Sanierung auf Erhaltung und Weiterverwendung vorhandener Bauelemente, um eine nachhaltige Nutzung des historischen Gebäudes zu gewährleisten.

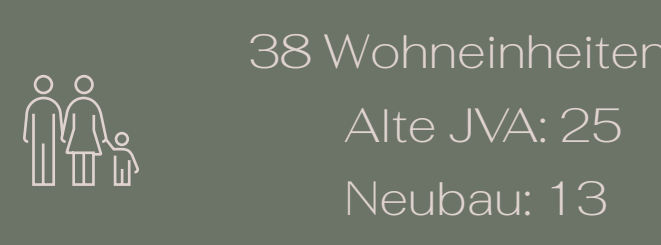




ZONIERUNG



WOHNUNGSTYPEN



38 Wohneinheiten
Alte JVA: 25
Neubau: 13

ALTE JVA

1-Zimmer-Wohnungen	4x	👤
2-Zimmer-Wohnungen	4x	👤👤
3-Zimmer-Wohnungen	2x	👤👤👤
2-Zimmer-Maisonette	3x	👤👤
3-Zimmer-Maisonette	2x	👤👤👤
4-Zimmer-Maisonette	6x	👤👤👤👤👤👤
5-Zimmer-Maisonette	3x	👤👤👤👤👤👤

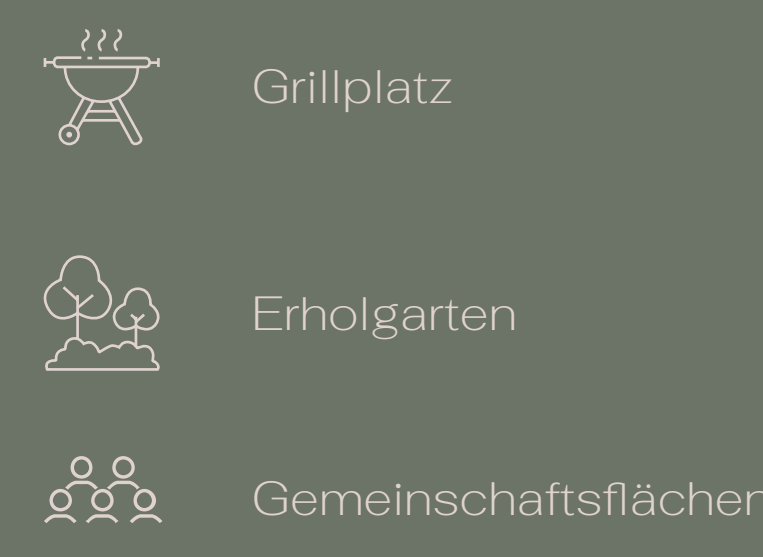
NEUBAU

2-Zimmer-Wohnungen	8x	👤👤
3-Zimmer-Wohnungen	1x	👤👤👤
4-Zimmer-Wohnungen	2x	👤👤👤👤
5-Zimmer-Wohnungen	2x	👤👤👤👤👤👤

MOBILITÄT



FREIZEIT





Stimmungsschnitt, M 1:25



Innenraumperspektive
Dachgeschoss nördlicher Biegel, Veranstaltungsfäche



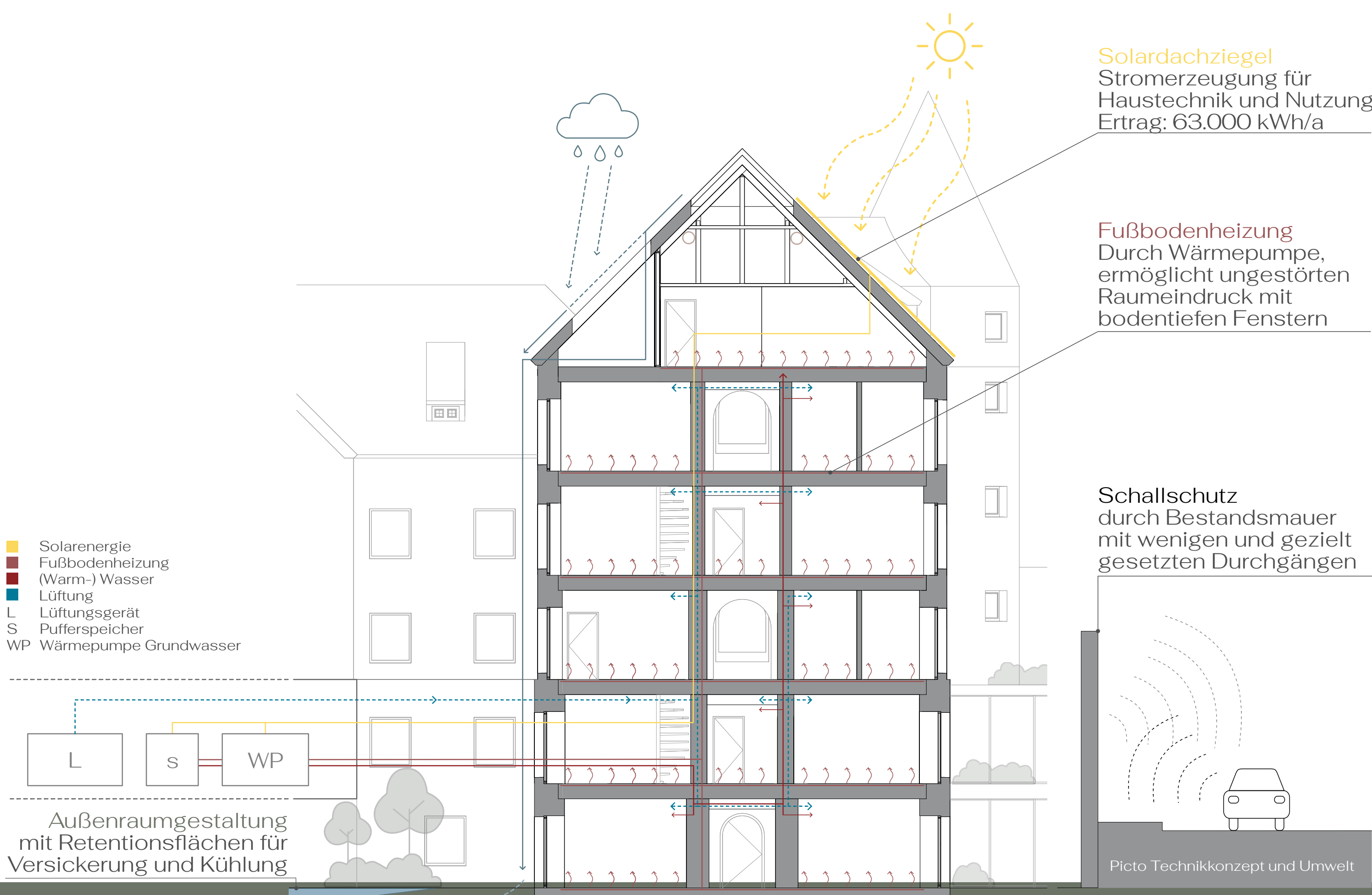
Innenraumperspektive
Mittelgang EG bei Tag



Innenraumperspektive
Mittelgang EG bei Nacht



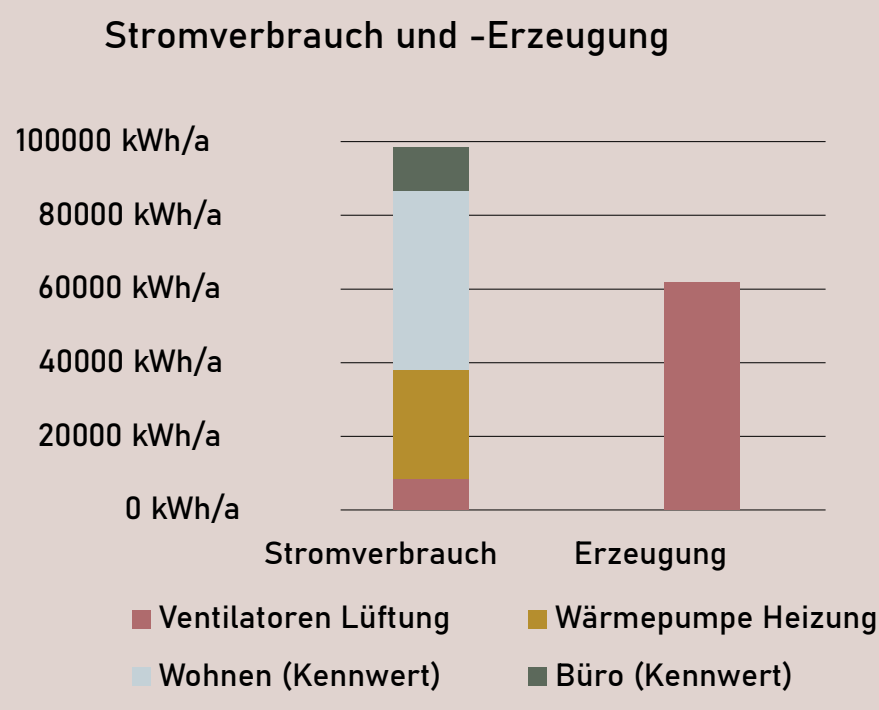
Innenraumperspektive
Mittelgang EG bei Nacht und Bewegung



ENERGIE UND TECHNIK IN DER ALTEN JVA

ENERGIE

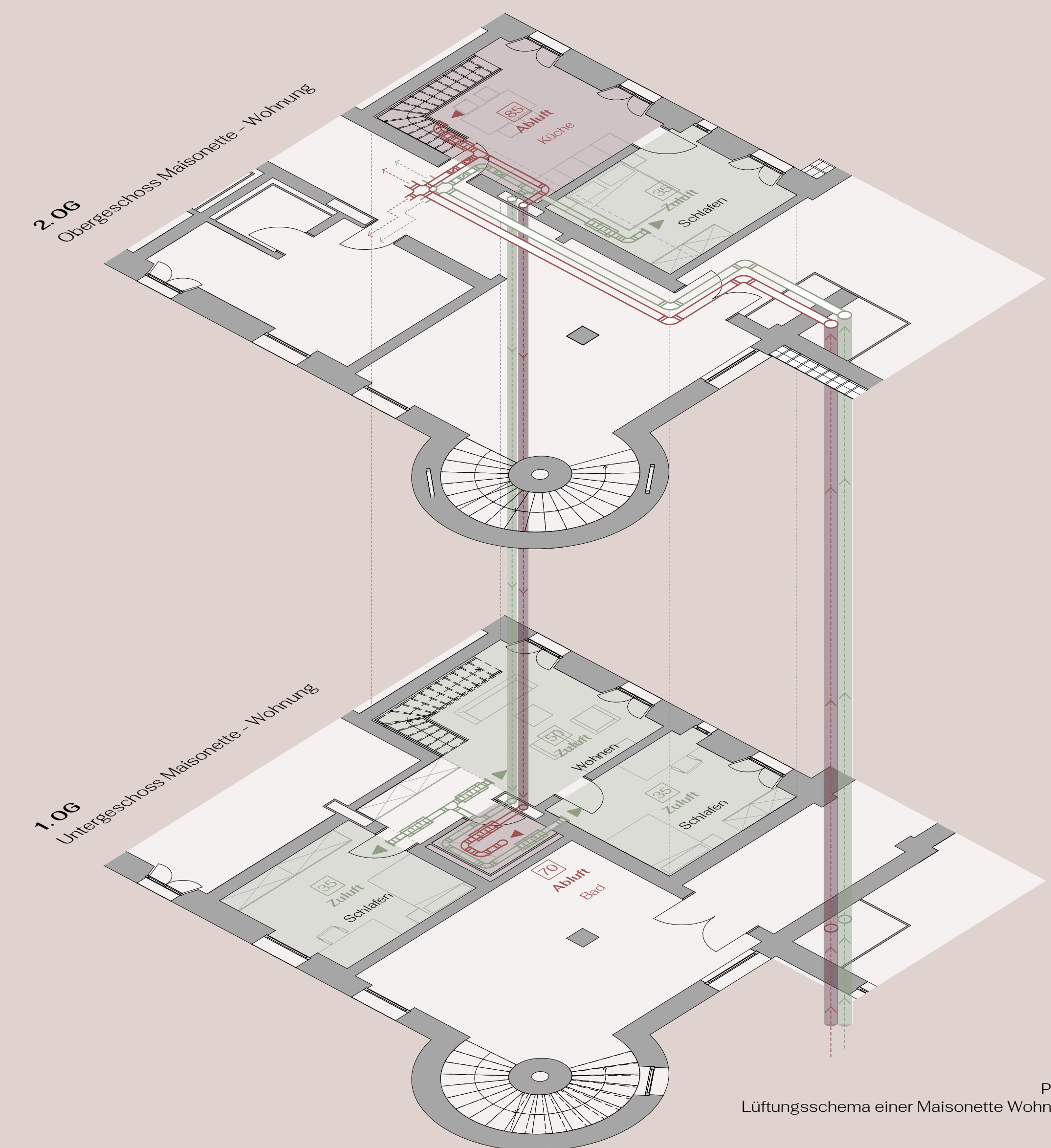
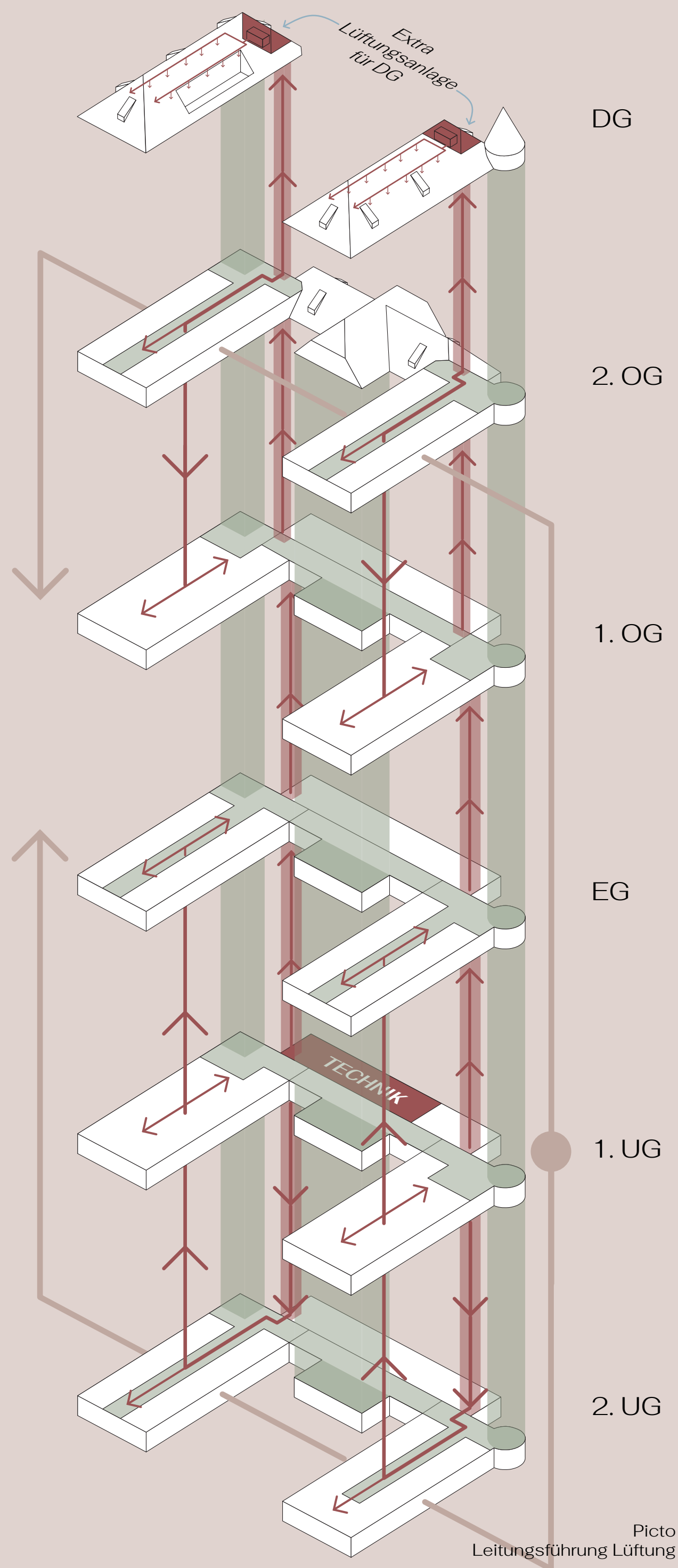
Die energetische Optimierung des ehemaligen Gebäudes der JVA Landshut umfasst zahlreiche Maßnahmen, die sowohl den Denkmalschutz als auch die Anforderungen an moderne, nachhaltige Energiegewinnung berücksichtigen. Eine besondere Rolle spielt hierbei die Wahl der Solardachziegel, die durch ihre unauffällige Integration in das historische Erscheinungsbild überzeugen. Diese Solardachziegel ermöglichen eine effiziente Energiegewinnung, ohne die ästhetischen Vorgaben des Denkmalschutzes zu verletzen. Sie zeichnen sich durch eine hohe Flächenleistung und eine Anpassungsfähigkeit an traditionelle Dachformen aus.



Die Energiebilanz nach GEG des Gebäudes wurde in Wohn- und Nichtwohngebäude unterteilt. Dank seiner geringen Außenflächen weist der Wohngebäudeteil einen besonders niedrigen Endenergiebedarf auf. Das Gebäude erfüllt in erster Betrachtung die Qualität eines Passivhauses.

LEITUNGSFÜHRUNG

In dem Bestandsgebäude der ehemaligen JVA wird die Leitungsführung sorgfältig geplant, um die baulichen Besonderheiten zu berücksichtigen. Die Leitungen für Wasser und Heizung beginnen im Technikraum im 1. Untergeschoss (UG). Von dort aus verlaufen sie vertikal über einen zentralen Schacht im Mitteltrakt nach oben in das 2. Untergeschoss, werden dort im Mittelgang horizontal verteilt, bevor sie weiter nach oben bis in das 2. Obergeschoss (OG) geführt werden. Ähnlich dazu werden die Leitungen der Lüftungsrohre einerseits vom Technikraum im 1. UG ins 2. UG geführt, bis sie von dort aus vertikal je Wohnung ins EG verteilt werden. Die Lüftungsrohre für die zentrale Belüftung der Wohnungen im 1. und 2. OG werden direkt vom Technikraum im 1. UG bis ins 2. OG geführt, von dort aus über den Mittelgang verteilt und je Wohnungseinheit vertikal nach unten in das 1. OG geführt. Die Rohre des Abwassers laufen vom 2. OG komplett vertikal nach unten durch. Besonderes Augenmerk liegt auf dem Erdgeschoss, dessen Mittelgang nicht mit Leitungen belegt wird. Stattdessen wird dieser Bereich weder mit Leitungen, noch mit einer abgehängten Decke versehen, um die historische Rabitzdecke (Putzdecken auf einer Trägerkonstruktion aus Drahtgeflecht) des Gebäudes zu bewahren und ihren Charakter zu erhalten.



ENERGIE-SCHEMA

