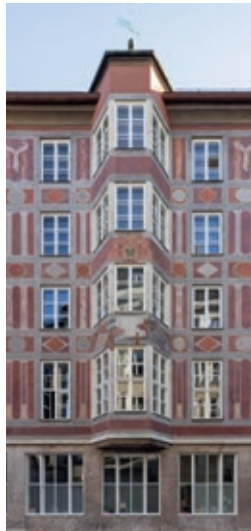




## Fassadenpreis 2023



## Impressum

Herausgeberin:  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und  
Bauordnung  
Lokalbaukommission  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Blumenstraße 28 b  
80331 München

[muenchen.de/lbk](https://muenchen.de/lbk)

Gestaltung:  
SiglAffairs, München

Druck:  
Stadtkanzlei  
Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

Januar 2024

Bildnachweis:  
Seite 1: Michael Nagy  
Seite 4–11, 14/15, 18–21, 32, 37:  
SiglAffairs  
Seite 12/13: Julia Schambeck  
Seite 16/17: Werner Huthmacher  
Seite 22/23: Simon Kramer  
Seite 24: Gerhard Blank  
Seite 25: UDB  
Seite 26/27: Magdalena Jooss Fotografie  
Seite 28/29: Mathis Beutel  
Seite 33: Markus Dobmeier  
Seite 34/35: SBA/GL  
Seite 36: HGEsch-Gasteig  
Seite 38/39: Grabow Klausen Architekten

## Vorwort



Liebe Leser\*innen,

einige von Ihnen werden sich vielleicht fragen: Ist denn ein Preis für die Renovierung historischer Fassaden noch aktuell? Zwar galten Fassaden des Historismus und des Jugendstils bis weit in die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg als kitschig und nicht erhaltenswert, heute aber werden sie allgemein geschätzt und als schön empfunden. Auch die Reize vieler Gebäude der 1950er- und 1960er-Jahre sowie ihrer Fassaden erfreuen sich breiter Anerkennung und sind etabliert. Seit der Geburtsstunde des Fassadenpreises wurde und wird nach wie vor unter anderem das Ziel verfolgt, die Augen für die ästhetischen Qualitäten historischer Fassaden zu öffnen.

Der Fassadenpreis kann aber auch als Preis für das Erhalten und Renovieren von Architekturen gelesen werden, zeigt er doch, wie Gebäude und ihre Fassaden so konzipiert werden können, dass sie reparaturfähig sind und dadurch dauerhaft bestehen können. All den hier ausgezeichneten Fassaden ist eine solide Konstruktion und Ausführung gemein, sodass sie ihre Funktion auch noch Jahrzehnte nach ihrer Erbauung erfüllen. Nicht der Abbruch und Neubau von Häusern in immer kürzer werdenden Zyklen kann der Weg in die Zukunft sein, sondern das Wirtschaften mit unseren Bestandsbauten über einen langen Zeitraum.

Dabei ist der Erhalt von der in diesen Häusern und ihren Fassaden steckenden Grauen Energie ein wichtiger Faktor im Kampf gegen den Klimawandel. Dass die handwerklichen Fähigkeiten zur Instandsetzung älterer Fassaden noch immer vorhanden sind, zeigen die hier ausgezeichneten Objekte eindrucksvoll. Vor diesem Hintergrund möchte ich die zu Beginn aufgeworfene Frage mit einem überzeugten „Ja“ beantworten.

Allen Bauherr\*innen sowie den ausführenden Planer\*innen und Handwerker\*innen danke ich für ihren engagierten Einsatz, der sich in den Fassaden der prämierten Objekte widerspiegelt. Mein Dank gilt darüber hinaus den Mitgliedern der ehrenamtlichen Gutachterkommission: Deren Empfehlung für die Fassadenpreisträger\*innen 2023 bestätigte der Planungsausschuss durch seinen Beschluss am 10.01.2024.

*Elisabeth Merk*

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt  
München

# Auswahl und Jury

Als Bewerbungsfrist wurde der 24. Februar 2023 festgesetzt. Da der Bewerbungszeitraum des Fassadenwettbewerbs 2021 coronabedingt von Ende Februar 2021 bis zum 19. November 2021 verlängert wurde, fiel der Bewerbungszeitraum für den Fassadenwettbewerb 2023 dementsprechend kürzer aus. Infolgedessen gingen insgesamt 40 Bewerbungen ein (im Vergleich dazu konnte beim Fassadenwettbewerb 2021 die Einreichung von 63 Bewerbungen verzeichnet werden, von welchen eine Bewerbung zurückgezogen wurde). Eine ehrenamtliche Gutachterkommission hat alle Bewerbungen in einer Saalrunde und die in die engere Wahl genommenen Fassaden vor Ort besichtigt. Der Planungsausschuss hat dann über die Vorschläge der Kommission am 10. Januar 2024 einen Beschluss gefasst. Danach werden im Wettbewerb 2023 13 Fassadenpreise (für Objekte im Privateigentum) sowie vier Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) (für Objekte im Eigentum der öffentlichen Hand) zuerkannt. Private und öffentliche Preisträger\*innen erhalten neben der Urkunde eine Glas- tafel, die an der Fassade angebracht werden kann. Das Preisgeld für einen Fassadenpreis beträgt 500 Euro.

## Die Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Fassaden erfolgte nach folgenden Kriterien:

- Originalität
- Gestaltungsreichtum und Erhaltungsaufwand
- farbliche Gestaltung
- künstlerische und handwerkliche Qualität der Ausführung
- stadtgestalterische Bedeutung

## Die Gutachterkommission

Die Zusammensetzung der Gutachterkommission beruht auf Stadtratsbeschlüssen. Bei der Entscheidung über die Fassadenpreise und Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023 haben mitgewirkt:

- Paul Bickelbacher  
(Stadtrat, Korreferent des Referats für Stadtplanung und Bauordnung)
- Thomas Rehn  
(Leitung der Lokalbaukommission im Referat für Stadtplanung und Bauordnung – für die Referatsleitung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung)
- Mechthild Keßler  
(Leitung der Unteren Denkmalschutzbehörde München – für die Leitung der Lokalbaukommission im Referat für Stadtplanung und Bauordnung)
- Bernhard Landbrecht  
(Stadtheimatpfleger)
- Dr. Burkhard Körner  
(Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Leitung der Baudenkmalpflege München)
- Dr. Ulrike Kirchhoff  
(Vorstand Haus & Grund Bayern – Landesverband bayerischer Haus- & Grundbesitzer e.V.)
- Katharina Funk  
(Städtische Fachschule für Bautechnik, Meisterschule für das Bauhandwerk)
- Margarete Hauser  
(Städtische Fach- und Meisterschulen für Farbe und Gestaltung)
- Andreas Bauer  
(Bauinnung)
- Robert Schmeller  
(Mitglied der Vorstandschaft der Schreinerinnung München)
- Christian Kadyk  
(Maler- und Lackiererinnung)
- Dominik Thoma  
(Fachbereich Fassaden/Stuck und Putze)

# Fassadenpreise 2023

## **Stadtbezirk 1 | Altstadt – Lehel**

Maximiliansplatz 18

## **Stadtbezirk 12 | Schwabing – Freimann**

Johann-Fichte-Straße 7

Mandlstraße 24

Ungererstraße 23

## **Stadtbezirk 13 | Bogenhausen**

Hornsteinstraße 3

Ismaninger Straße 85

## **Stadtbezirk 14 | Berg am Laim**

Friedenstraße 22

## **Stadtbezirk 17 | Obergiesing – Fasangarten**

Obere Grasstraße 6

St.-Bonifatius-Straße 1

## **Stadtbezirk 19 | Thalkirchen – Forstenried – Fürstenried – Solln**

Forstenrieder Allee 179

Tölzer Straße 3–3a

## **Stadtbezirk 21 | Pasing – Obermenzing**

August-Exter-Straße 34

## **Stadtbezirk 25 | Laim**

Landsberger Straße 328





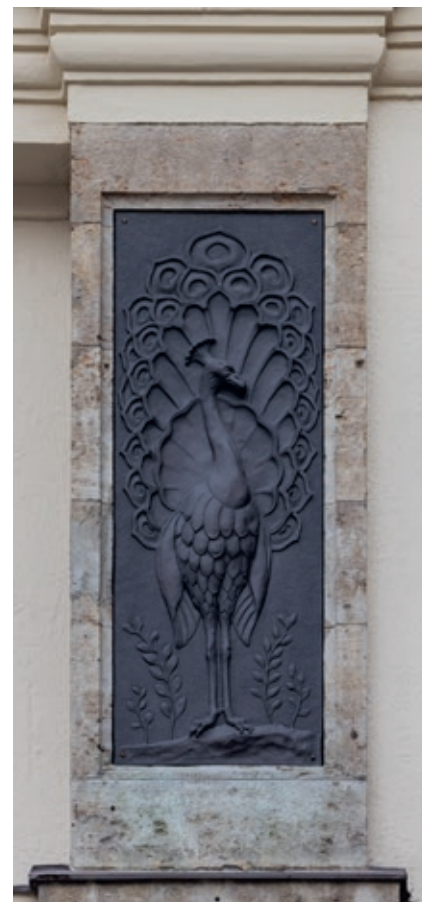


Vor der Renovierung

## Maximiliansplatz 18

Das Wohn- und Geschäftshaus Maximiliansplatz 18 wurde von Franz Rank geplant und um 1897 im Stil der Neurenaissance mit Jugendstilelementen erbaut. Nach Schäden im Zweiten Weltkrieg erfolgte 1952 die Wiederherstellung durch Walter Krieb in veränderter Form.

Im Zuge der Gesamtrenovierung des Gebäudes konnten auch die Fassaden und das Dach instandgesetzt werden. Dabei ließ die Bauherrin Dach und Gauben energetisch ertüchtigen und die Dachflächen passend mit roten Falzriegeln neu eindecken. Die Putz- und Stuckflächen wurden sehr aufwendig repariert und anschließend farblich in einem hellen Sandton mit steinfarbenen Absetzungen neu gestrichen. Besonders bemerkenswert ist die angewandte Maltechnik – ein mit der Bürste lasierend aufgetragenes Anstrichsystem. Dadurch entstand ein lebendiges Fassadenbild, das wesentlich zum sehr angenehmen Erscheinungsbild der Fassaden beiträgt. Die Fenster wurden weitgehend repariert, einzelne fehlende Sprossen ergänzt und wenige neue, zum Bestand passende Fenster eingebaut. Auch die Balkongeländer und die Reliefs erfuhren eine Instandsetzung.



Das an der Schnittstelle zwischen der Altstadt und der Maxvorstadt gelegene Gebäude tritt nun wieder durch die vorbildlich durchgeführten Maßnahmen sehr prägnant in Erscheinung und regt aufgrund seines Detailreichtums zum näheren Betrachten an.









Vor der Renovierung

## Johann-Fichte-Straße 7

Das Restaurant Tantris wurde nach dem Entwurf des Architekten Justus Dahinden 1971 errichtet. Dabei handelt es sich um einen eingeschossigen, gestaffelten Bau aus schalungsrauem Beton mit Pultdächern. Neben der expressiven Fassade besticht das Anwesen durch seine sehr gut überlieferte Innenausstattung sowie die Fabeltierwesen von Bruno Weber vor dem Haupteingang. Am bekanntesten dürfte die Adresse aber wohl für das darin situierte Restaurant mit Küche von Weltrang sein.

Im Zuge einer aufwendigen Gesamt-sanierung mit funktionalen Umbauten im Inneren, musste vor allem die Sichtbetonfassade instandgesetzt werden. Es wurden umfangreiche Maßnahmen in enger Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgenommen. Zu nennen sind hierbei die erfolgte Betonsanierung, die Entrostung und Versiegelung offener Bewehrungslagen, die Ausbesserung von Abplatzungen, die Reinigung der Oberflächen sowie (mit Ausnahme des Gastraums) die Erneuerung der Fenster durch Wärmeschutzfenster.

Im Gartenpatio wurden die statisch nicht mehr tragfähigen Holz-Fachwerk-Binder erneuert. Die Gartenfassade erhielt eine goldfarbene Verkleidung aus Kupfer-Zink-Schindeln.

Die Sanierung erfüllt sowohl denkmal-fachliche als auch energetische Anforderungen in vorbildlicher Weise bei unverändertem Erscheinungsbild.











Vor der Renovierung

## Mandlstraße 24

Das Gebäude Mandlstraße 24 wurde 1901 als dreigeschossiger, stuckgegliederter Mansardwalmdachbau in deutschen Renaissanceformen errichtet. Es stellt einen Repräsentationsbau sowohl für die Mandlstraße als auch den angrenzenden Englischen Garten dar. Das Dachgeschoss wurde infolge schwerer Schäden aus dem Zweiten Weltkrieg in den 1950er Jahren mit einfachen Mitteln wiedererrichtet.

Die Sanierungsbedürftigkeit des Daches wurde zum Anlass für eine Generalsanierung mit Ausbau des Dachgeschosses zur Schaffung neuer Wohnungen genommen. In der Gesamtkonzeption offenbart sich eine Komposition aus originaler Substanz sowie modernen An- und Umbauten, die klar voneinander unterscheidbar sind und durch die das Gebäude seine ursprüngliche Struktur und Formensprache zurückerhält. So wurde das Nachkriegsdach durch ein form- und stilgerechtes Mansarddach ersetzt. Die dabei herabgesetzte Traufe bildet (wie schon zur Erbauungszeit) eine Linie mit dem Nachbargebäude. Die in den unteren Geschossen noch ursprünglich erhaltenen Strukturen der Fassade finden nun wieder ihren oberen Abschluss in einem Ecktürmchen und einem Zwerchhaus. Qualitativ hochwertige Gauben in filigraner Gestaltung komplettieren das Erscheinungsbild des Daches. Bauzeitlich erhaltene Elemente wie Fenster, Rollläden und die zum Schwabinger Bach gelegenen Holzveranden samt Bleiverglasungen, wurden erhalten und aufwendig restauriert.



Durch die sensible Putz- und Stucksanierung sowie der auf Grundlage von Befunden festgelegten Farbgebung kann hier insgesamt von einem bedeutenden Beitrag zur visuellen Aufwertung Schwabings samt seiner Bebauung zum Englischen Garten gesprochen werden.

Miteigentümergeinschaft  
Mandlstraße 24  
vertreten durch:  
Architekturbüro  
Angela Girnghuber,  
München







Vor der Renovierung

## Ungererstraße 23

Das Anwesen Ungererstraße 23 in Schwabing wurde 1924 als zweigeschossiger Walmdachbau nach Plänen des Architekten Max Neumann errichtet. Der L-förmig angelegte Baukörper mit Altane und Freitreppe ist geprägt durch Putz- und Fassadengliederungen in neoklassizistischer Formensprache.

Die über viele Jahrzehnte nur stellenweise erfolgten Sanierungsmaßnahmen führten zum Entschluss, eine umfassende Sanierung und Bearbeitung aller Fassadenbauteile vorzunehmen. Die bauzeitlichen Verbundfenster aus Lärchenholz konnten durch Erneuerung einzelner Wetterschenkel und schadhafter Holzteile in ihrer Substanz nahezu vollständig erhalten und entsprechend der ursprünglichen Farbfassung gestrichen werden. Die Bearbeitung der Putzflächen wurde durch den glücklichen Zufall begünstigt, dass die Fassade des südlichen, vorspringenden Gebäudeteils wegen Bewuchses durch wilden Wein seit Errichtung des Anwesens nur geringfügig ausgebeßert wurde. Ein Überzug aus Zement auf den Putzgliederungen und Rauputzrücklagen konnte entfernt und schadhafte Bereiche konnten ausgebeßert werden. Die glatten Putzflächen wurden entsprechend des ursprünglichen Putzaufbaus mit Kalkglätte und einer beige Kalklasur überzogen, die vermutlich schon zur Bauzeit den Eindruck einer Verkleidung aus Sandstein erwecken sollten.



Durch die wiederhergestellten Ornamente und Gesimse an der Altane, vermittelt das Anwesen wieder eine anschauliche Idee der ursprünglichen Fassadengestalt. Diese Wirkung wird durch die farblich abgestimmten Putzflächen, den freigelegten Stampfbetonsockel und die erhaltene Dachdeckung nochmals verstärkt.

Studentenwohnheim Verein  
„Am Platzl“ e.V.  
vertreten durch:  
Baumstark Bielmeier  
Architekten,  
München







Vor der Renovierung

## Hornsteinstraße 3

Bei dem Wohnhaus im nördlichen Bogenhausen handelt es sich um einen zweigeschossigen Halbwalmdachbau mit Altane, der von Johannes Ludwig 1950/51 errichtet und klassisierend gestaltet wurde.

Im Zuge einer umfangreichen Gesamtinstandsetzung des Gebäudes wurden neue Dachgauben und ein neuer, unterkellertes Anbau für ein Esszimmer ergänzt. Das Dach erhielt in denkmalgerechter Weise eine neue Eindeckung in Form einer Kronendeckung unter Verwendung naturroter Biberschwanzziegel. Die zuletzt blechverkleideten Kamine wurden wiederhergestellt und putzsichtig ausgeführt.

Der Fassadenputz wies an vielen Stellen stärkere Überarbeitungen und Schäden auf. Die strukturgleiche Wiederherstellung der Oberputzlage gelang unter Beibehaltung des historischen Grundputzes: Die Neufassung des Putzes erfolgte durch einen eng am Bestand orientierten Anstrich in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die vollständig erhaltenen Kastenfenster wurden fachgerecht restauriert, die historischen Klapppläden sowie Leuchten und die vorhandene westliche Gittertür saniert. Das Gebäude wurde zudem auf der Nord- und Südseite um die fehlenden Rankgitter nach historischem Vorbild ergänzt.

Die unter der beherzten Initiative der Eigentümer\*in hervorragend durchgeführten planerischen und handwerklichen Leistungen machen das Gebäude zu einem echten Vorzeigeobjekt.

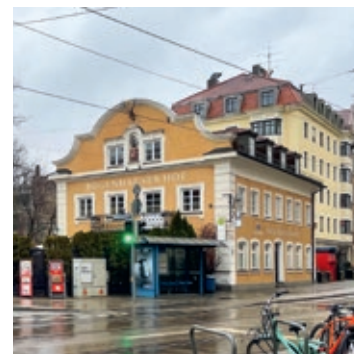


Alexander Scholz  
vertreten durch:  
SCHICHT | UNSER Architekten  
PartGmbH, München





Stadtbezirk 13 | Bogenhausen



Vor der Renovierung

## Ismaninger Straße 85

Das 1854 errichtete Gebäude bildet einen zweigeschossigen Satteldach-Eckbau mit Stuckgliederung in spät-klassizistischer Formensprache und beherbergt schon seit jeher eine Gastwirtschaft. Die städtebaulich exponierte Lage an einer Straßenkreuzung wird durch das Hervortreten aus den Fassadenfluchten zusätzlich betont – ein Merkzeichen für das gesamte Quartier. Vor allem der Südgiebel wirkt optisch weit in die Ismaninger Straße hinein.

Die Instandsetzung der Fassade erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich der Putzarbeiten und der farblichen Neufassung auf hohem handwerklichem Niveau. Die zurückhaltende Ausbildung der Werbeanlagen und der Beleuchtung ist dabei besonders hervorzuheben. Auch die traditionelle Bezeichnung „Bogenhauser Hof“ blieb erhalten.

Die Landeshauptstadt München zeichnete bereits die 1985 durchgeführte Sanierung mit einem Fassadenpreis aus. Die erneute Auszeichnung belohnt die Kontinuität des hohen Engagements für die Stadtbildpflege.



Bayerische Hausbau  
Immobilien GmbH & Co. KG  
vertreten durch:  
Seiler Malereibetrieb,  
Puchheim







Vor der Renovierung

## Friedenstraße 22

Der zweigeschossige, neoklassizistische Walmdachbau wurde um 1920 als Verwaltungssitz der Rhenania-Spedition errichtet. Das im Zweiten Weltkrieg beschädigte Gebäude wies in den letzten Jahren einen vernachlässigten Zustand auf und wurde infolgedessen einer aufwendigen Gesamtinstandsetzung unterzogen.

Hierbei wurde der nicht bauzeitliche Dachstuhl erneuert und der Dachraum durch den Einbau von Dämmung, Gauben und Dachflächenfenstern nutzbar gemacht. Im Rahmen der Fassadensanierung erfuhr der hohl liegende und mit asbesthaltiger Farbe versehene Putz eine strukturgleiche Erneuerung. Die Konzeption der Farbgestaltung erfolgte in Anlehnung an die restauratorische Befunduntersuchung. Das fehlende Dachgesims wurde neugestaltet und das Merkkurrelief am Eingangportal sowie der Natursteinsockel einer Sanierung unterzogen. Das Gebäude wurde im Sockelbereich abgedichtet. Darüber hinaus erfolgte an den Innenseiten der Außenwände eine vollständige Dämmung.

Die wenigen bauzeitlichen Fenster im Untergeschoss wurden instandgesetzt – sämtliche neuzeitlichen Fenster wurden hingegen durch hochwertig gefertigte Holzfenster nach Vorbild der historischen Fensterteilung ersetzt. Im Eingangsbereich erfolgte darüber hinaus die Freilegung zweier historischer Fensteröffnungen.

Das Gebäude stellt in seinem jetzigen Erscheinungsbild ein selbstbewusstes Pendant zur modernen Bebauung im jüngst entwickelten Werksviertel dar.



Rohde & Schwarz Immobilienmanagement GmbH  
vertreten durch:  
Landau + Kindelbacher  
Architekten Innenarchitekten  
GmbH, München

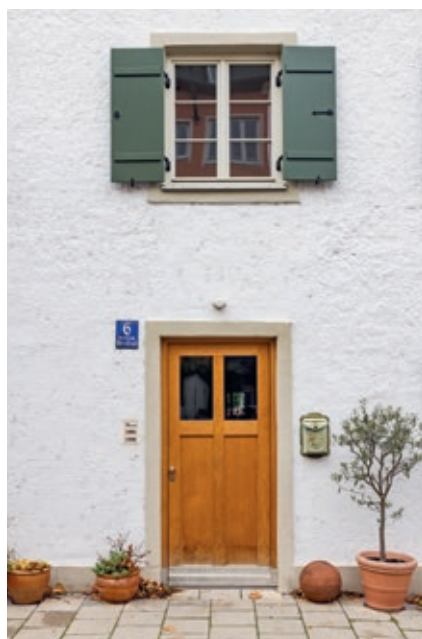






Vor der Renovierung

## Obere Grasstraße 6



Das ehemalige Gasthaus stellt einen zweigeschossigen, verputzten Massivbau mit Satteldach und Putzgliederung dar. Das Gebäude stammt im Kern wohl aus den Jahren 1840/45. Die Aufstockung des Anwesens wurde im Jahr 1869 umgesetzt. Bis 1939 erfolgten noch weitere Umbauten.

Nach langjährigem Leerstand war die Obere Grasstraße 6 das letzte unrenovierte und substanziell stark gefährdete Haus im denkmalgeschützten Ensemble „Feldmüllersiedlung“. Eine grundlegende und umfangreiche Gesamtinstandsetzung war infolgedessen erforderlich. Dabei wurden zunächst die Aufbauten im Dachgeschoss zurückgebaut, die Außenmauern unterfangen und eine Horizontalsperre eingebracht. Der Außenputz konnte in weiten Teilen erhalten bleiben und erfuhr – soweit erforderlich – eine fachgerechte Ergän-

zung. Die Fensterfaschen und Ecklisenen wurden ebenfalls instandgesetzt.

Einfach verglaste Außenfenster wurden aufwendig saniert und um innere Flügelebenen ergänzt. Die Rekonstruktion der Brettläden erfolgte anhand historischer Bilder.

Das Dach erhielt eine vollständige Wärmeisolierung und eine neue Eindeckung aus naturroten Biberschwanzziegeln in Rundschnitt. Eine restauratorische Befunduntersuchung war Grundlage für die neue Farbgebung.

Durch den engagierten und passionierten Einsatz der Bauherrin ist es gelungen, das Gebäude vor dem Verfall zu retten und dessen Erscheinungsbild erheblich aufzuwerten. Für das Ensemble „Feldmüllersiedlung“ stellt das Anwesen nunmehr eine Bereicherung dar.

Familie Chrimpakis,  
München





Vor der Renovierung

## St.-Bonifatius-Straße 1

Das im Straßenraum exponierte Wohn- und Geschäftshaus mit Zwerchhäusern und sechsgeschossigem Eckpavillon wurde um 1900 errichtet. Die nach Kriegsschäden vereinfacht wiederhergestellte Fassade wies starke Verschmutzungen auf und war infolgedessen sanierungsbedürftig.

Der vorhandene Fassadenputz lag zum überwiegenden Teil hohl, dessen Rekonstruktion in hoher handwerklicher Qualität erfolgte. Die Fassadengliederung wurde nach historischem Vorbild um Fensterfaschen und Brüstungsgemisse bereichert.

Die vorhandenen Kunststoffenster jüngeren Datums wurden durch neue, aufwendig rekonstruierte Holzkastenfenster ausgetauscht, deren Farbigkeit sich am Befund eines der wenigen historischen Fenster orientiert. Auch die im Erdgeschoss liegenden neuzeitlichen Ladenelemente wurden durch neue Holzelemente ersetzt. Das straßenseitige historische Zugangstor konnte erhalten und instandgesetzt werden. Die angebrachten Werbeanlagen fügen sich dezent in die Architektur des Gebäudes ein.

Historische Balkongeländer im Bereich des Eckturms erfuhren mittels zusätzlicher, filigraner Zwischenstäbe eine zeitgemäße Ertüchtigung. Der angehängte Balkon im zweiten Obergeschoss, der einem Bombenangriff im Zweiten Weltkrieg zum Opfer fiel, konnte nach historischem Vorbild wiederhergestellt werden. Darüber hinaus wurden die Dachgauben und die Dacheindeckung unter Beibehaltung des historischen Dachstuhls erneuert.



Durch die umfassende Sanierung und bautechnische Aufwertung wird das Gebäude in prominenter Lage seiner städtebaulichen Bedeutung nunmehr wieder gerecht.

SB1 GmbH & Co. KG  
vertreten durch:  
Architekturbüro  
Jürgen Zenger,  
Gangkofen









Vor der Renovierung

## Forstenrieder Allee 179



Das ehemalige Bauernhaus, der sogenannte Derzbachhof, wurde 1751 in der Bauart eines Wohnstallhauses als zweigeschossiger Satteldachbau mit vorkragendem Giebel errichtet. Um 1800 erfuhr das Bauernhaus eine Erweiterung durch einen Wirtschaftsteil.

Das Ziel der Instandsetzung und Revitalisierung des leerstehenden Anwesens bestand darin, das ursprüngliche Erscheinungsbild des ehemaligen Wohnhauses so weit wie möglich wiederherzustellen und das ehemalige Stallgebäude für eine zeitgemäße Wohnnutzung auszubauen.

Die Fenster und Türen samt Beschlägen (teils noch bauzeitlich) wurden restauriert und in der ursprünglichen Farbfassung gestrichen. Die Fenster erhielten ein sieben Millimeter dünnes Isolierglas sowie eine Dichtung. Der Fassadenputz musste aufgrund massiver Schäden fast vollständig

durch Kalkputz erneuert werden. Die Dacheindeckung erfolgte auf Basis der Befunduntersuchungen unter Verwendung von Holzschindeln. Beim Ausbau der teils sehr stark beschädigten Stallungen und der Tenne zu Wohnungen, erhielten die Außenwände der Tenne im Obergeschoss eine gänzliche Verglasung. Außen wurde ein Filter aus Holzlamellen vorgeblendet. Beschädigte Ziegel der Außenwände im Erdgeschoss wurden durch Kleinformatziegel ersetzt. Die Ergänzung der Fenster in den Stallungen erfolgte in Orientierung an den vorgefundenen Formaten: Diese wurden einheitlich als Stahlfenster ausgeführt.

Durch die umfassende und denkmalgerechte Instandsetzung und Umnutzung wird der ehemalige Bauernhof seiner städtebaulichen Bedeutung für das Ensemble „Ehem. Ortskern Forstenried“ wieder gerecht.

Stefan Höglmaier  
c/o Euroboden,  
Grünwald





Stadtbezirk 19 | Thalkirchen – Forstenried – Fürstenried – Solln



Vor der Renovierung

## Tölzer Straße 3 – 3a

Die Produktionshalle wurde von 1958 bis 1960 mittels einer Stahlfachwerk-konstruktion mit einer Vorhangfassade aus eloxiertem Leichtmetall errichtet. Die ohne Stützen konstruierte Halle mit gewölbtem Sheddach weist eine Breite von 72 Meter und eine Länge von 82 Meter auf.

Die Pfosten-Riegel-Fassade an der Nordseite blieb im Zuge der Maßnahme erhalten. Beschädigte Profile und Scheiben wurden ersetzt und größere Öffnungen geschlossen. Sämtliche Brüstungspaneelle, die allesamt stark beschädigt waren, wurden in gleicher Farbe ausgetauscht. Die Pfosten-Riegel-Fassaden an der Ost- sowie Westseite erhielten eine komplette Erneuerung: Der Nachbau folgt hinsichtlich der Form, des Materials und der Abmessungen exakt dem originären Bestand. An der Südseite stand ursprünglich ein weiterer Hallenanbau. Die südliche Fassade wurde in Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde neugestaltet. Der Mittelteil wurde dabei ebenfalls als Pfosten-Riegel-Fassade ausgeführt.

Im Zuge der Sanierung des Daches musste die Attika leicht erhöht werden, was zu einem Austausch der Attikaverblechung führte. Die Wiederherstellung der eloxierten Aluwelle erfolgte dem historischen Bestand entsprechend. Die Lichtbänder in den Sheds waren als Drahtgläser ausgeführt und wurden durch leichtere Acrylgläser ersetzt. Die geschlossenen Seiten der Sheds wurden ebenfalls in eloxierter Aluwelle ausgeführt.



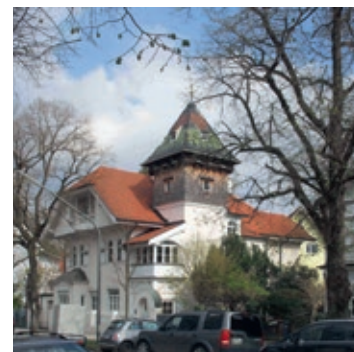
Mit der Instandsetzung der ehemaligen Werkshalle konnte deren Erscheinungsbild wesentlich verbessert sowie ein weiteres Stück Münchner Geschichte bewahrt werden.

SelfStorage –  
Dein Lagerraum GmbH  
vertreten durch:  
Architekturbüro  
Adamek + Hölzl, Geretsried









Vor der Renovierung

## August-Exter-Straße 34



Die malerische, zweigeschossige Villa im Heimatstil wurde 1985 von August Exter geplant.

Im Zuge der Fassadeninstandsetzung blieb die bestehende Putzstruktur erhalten – Putzschäden wurden behutsam ausgebessert. Die vorhandenen Holzschäden an den Kragträgern des Balkons, im Zierfachwerk und an einzelnen Sparren wurden handwerklich restauriert.

Zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands erfolgte eine aufwendige Rekonstruktion der verandaartigen Verglasung im ersten Obergeschoss des Gebäudes mit Hilfe historischer Pläne und Fotografien. Die bauzeitlichen Holzfenster und Fensterläden wurden fachgerecht instandgesetzt und neu beschichtet. Nicht bauzeitliche Fenster sind durch denkmalgerechte Holzfenster ersetzt worden.

Die Farbgestaltung der Fassade orientiert sich an historischen Aufnahmen. Die weißen Fensterfaschen auf der Straßenseite rahmen die Bestandsfenster filigran ein. Für die Holzverkleidung, die Holzrollläden und die Fensterläden fiel die Wahl auf einen grünen Farbton. Auf dem Erkerturm wurden die nicht bauzeitlichen, farbig glasierten Dachziegel rückgebaut und durch eine naturrote Biberschwanzdeckung ersetzt.

Durch die umfassende und denkmalgerechte Instandsetzung der Fassade sowie Neueindeckung des Turms erstrahlt die Villa im Ensemble „Villenkolonie Neu-Pasing I“ wieder in voller Pracht.

Elisabeth Öttl-Janka  
vertreten durch:  
STUDIO | STADT | REGION  
Architektur &  
Stadtentwicklung  
Förster Kurz Architekten &  
Stadtplaner Partnerschaft  
mbB, München





Stadtbezirk 25 | Laim

## Landsberger Straße 328



Vor der Renovierung



Das Gebäude Landsberger Straße 328 wurde um 1900 als typisches Vorstadt-Fachwerkhaus errichtet.

Die zweigeschossige Villa bildet durch die vielen Vor- und Rücksprünge und die bewegte Dachlandschaft mit Halbwalmdach, Zwerchhaus und einer Gaube einen sehr differenzierten Baukörper aus. Das Gebäude wird mit Kastenfenstern, Scheinfachwerk, Balkonloggien und einem historischen Balkongeländer bauzeitlich ergänzt. Ebenso sind die Putze und Stuckelemente sowie die historischen Kamine erhalten.

Das Anwesen vermittelt nach der Sanierung mit den farblich rekonstruierten Putzflächen, dem sanierten Scheinfachwerk und den nach Befund gestrichenen, grünen Kastenfenstern, wieder eine anschauliche Idee der ursprünglichen Fassadengestalt. Die Arbeiten erfolgten in handwerklich gelungener und qualitativ hochwertiger Weise.

Porticon-West  
Gewerbeimmobilien GmbH  
vertreten durch:  
Stockwerk 1 GmbH,  
München





# Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023

## **Stadtbezirk 1 | Altstadt – Lehel**

Burgstraße 4

## **Stadtbezirk 3 | Maxvorstadt**

Königsplatz 3

## **Stadtbezirk 6 | Sendling**

Hans-Preißinger-Straße 4

## **Stadtbezirk 10 | Moosach**

Nanga-Parbat-Straße 34, 36–42 und 44–46







Vor der Renovierung

## Burgstraße 4

Das Gebäude des städtischen Kulturreferats an der Burgstraße wurde 1952/53 nach Plänen von Roderich Fick und Rudolf Röder erbaut. Seine Straßenfassade wird durch eine flächige Architekturmalerei des bekannten Künstlers Hermann Kaspar geprägt.

Da sich an der Straßenfassade einzelne Schäden zeigten, entschloss man sich zu einer Instandsetzung, um ein weiteres Fortschreiten des Schadensbildes zu vermeiden. Wesentlich war dabei die Restaurierung der Fassadenmalerei in Silikattechnik. Dazu wurden zunächst die Putze instandgesetzt. Die Fassadenmalerei ließ die Bauherrenschaft schonend reinigen und fachgerecht retuschieren, soweit es sich als notwendig erwies. An einzelnen Stellen, an denen die Malerei bereits weitgehend verloren gegangen war, wurde diese sensibel rekonstruiert. Der Natursteinsockel konnte ebenfalls gereinigt und ausgebessert werden. Die überwiegend bauzeitlichen Fenster erhielten einen neuen, weißen Anstrich.



Insgesamt gelang es, die Straßenfassade als bedeutendes Zeugnis der Wiederaufbauzeit nach dem Zweiten Weltkrieg zu sichern. Gerade diese dekorierten Fassaden der Nachkriegszeit sind für die Identität der Münchner Altstadt von hoher Bedeutung, weshalb die Maßnahme nicht hoch genug geschätzt werden kann.

Landeshauptstadt München  
Kommunalreferat  
vertreten durch das  
Baureferat, Hochbau 2  
diese vertreten durch:  
Architekturbüro  
Andreas Holzapfel Architekt  
und Stadtplaner, München





Stadtbezirk 3 | Maxvorstadt

## Königsplatz 3

Die Glyptothek wurde 1816–30 nach Entwurf von Leo von Klenze errichtet. Das Museumsgebäude ist so konzipiert, dass die Sammlungssäle als Rundgang um einen zentralen Innenhof angeordnet sind. Die dem Platz zugewandte Schauseite mit ihrer griechischen Tempelfront im ionischen Stil besteht aus Untersberger Kalkstein, während die übrigen Fassaden verputzt sind und durch die Farbfassung in Steintönen eine Natursteinquaderung imitieren.

Im Zweiten Weltkrieg wurde die Glyptothek stark zerstört. Die Innenausstattung mit Fresken von Peter Cornelius ging verloren. Der Wiederaufbau nach Entwurf von Josef Wiedemann konzentrierte sich auf die Neugestaltung der Innenräume – die Fassaden standen dabei weniger im Fokus.

Im Fokus der Fassadeninstandsetzung lagen der Erhalt der Originalsubstanz sowie die Herstellung einer funktionierenden Wasserführung. Die Natursteinoberflächen wurden zurückhaltend gereinigt: Zahlreiche verlorene Details konnten nachgebildet werden. An den Nebenfassaden konnte die ursprüngliche Quaderimitation durch eine differenzierte Farbfassung wieder zum Ausdruck gebracht werden. Die Rampe an der Rückseite wurde nach dem ursprünglichen Konzept wiederhergestellt und dient als barrierefreier Zugang. Der Innenhof erfuhr eine beachtliche Neugestaltung.



Vor der Renovierung



Die Generalsanierung nach dem Konzept „außen Klenze – innen Wiedemann“ kann als rundum geglückt bezeichnet werden.

Freistaat Bayern  
vertreten durch:  
Staatliches Bauamt München 1  
und  
Staatliche Antikensammlungen  
und Glyptothek München







Vor der Renovierung

## Hans-Preißinger-Straße 4



Die ehemalige Lagerhalle des städtischen Elektrizitätswerks Kraftwerk Süd wurde 1926–29 nach Plänen von Hermann Leitenstorfer und Fritz Beblo errichtet. Nach Schäden im Zweiten Weltkrieg wurde sie durch Wilhelm von Gumberz 1948–50 als Halbwalmdachbau mit Firstverglasung wiederaufgebaut. Heute ist sie Bestandteil des Interimquartiers Gasteig, dem sogenannten „HP8“.

Leitidee für die Transformation der Lagerhalle war es, den unverwechselbaren Charakter der Halle zu bewahren und damit die Spuren der Industriezeit sichtbar zu machen. Dies gelang durch eine konsequente Reparatur im Fassadenbereich. Die Sichtziegelfassaden wurden lediglich abgewaschen und einzelne schadhafte Ziegel ersetzt.

Die Sichtbetonoberflächen wurden ebenfalls fachgerecht gereinigt und Fehlstellen durch farblich angepasste Reparaturmörtel geschlossen. Aufgrund der unterschiedlichen Farbigkeit der Betonoberflächen erforderte dies viel Fingerspitzengefühl. Die sehr filigranen Stahlverbundfenster aus der Wiederaufbauzeit konnten schonend repariert werden. Die Dachflächen ließ die Bauherrin stimmig mit Biberschwanzziegeln in einer rotbunten Mischung neu eindecken.

Durch die individuell auf das Gebäude abgestimmten Instandsetzungsmaßnahmen ist es gelungen, die Halle zu einem Wahrzeichen des neuen Kulturquartiers HP8 zu machen.

Stadtwerke München GmbH  
vertreten durch:  
Gasteig München GmbH







Vor der Renovierung

Stadtbezirk 10 | Moosach

## Nanga-Parbat-Straße 34, 36 – 42 und 44 – 46

Die drei in Moosach stehenden Anwesen wurden 1959 von Emil Freymuth als sozialer Wohnungsbau mit sehr einfachem Wohnstandard errichtet.

Nach Auslaufen der Sozialbindung wurde ein energetisches, wohnraumverbesserndes und äußerst sozialverträgliches Sanierungskonzept durch das beauftragte Architekturbüro umgesetzt. Neben der Kernsanierung und der energetischen Ertüchtigung der fünfgeschossigen Gebäude, wurden Außenaufzüge nachgerüstet, Eingangsüberdachungen ergänzt und ein weiteres Wohngeschoss durch eine leichte Erhöhung des Speichergeschosses gewonnen.

Jedes Gebäude erhielt ein individuelles Fassadenkonzept. So wurden für die Kubatur gebenden Fassaden eine differenzierte Putzstruktur und Farbgebung kontrastierend zu den prägenden Fassadenelementen wie Balkonnischen, Fensternischen oder auch Brüstungen gewählt. Die Fassadengestaltung der Bestandsgeschosse erfährt im Bereich der Aufstockung eine zurückhaltende Weiterführung. Auch wurde das für die Bauzeit typisch flach geneigte Walm-dach mit dem Dachüberstand wieder aufgegriffen: Dabei wurde es durch die extensive Begrünung mit umlaufenden Blechstreifen neu interpretiert.

Die aufwertenden Fassadengestaltungen sowie die sensible Aufstockung und Dachgestaltung bleiben dem ursprünglichen Erscheinungsbild der Gebäude treu. In der Gesamtschau entstehen durch die Detailgestaltungen zeitgemäße Wohnkomplexe. Die Anwesen stellen eine Bereicherung für das umliegende Wohngebiet dar.



Stadtsparkasse München  
vertreten durch:  
Grabow Klausen Architekten  
PartmbB, München

# Fassadengestaltung – Begriffe

Die Erscheinung der Fassade wird besonders vom Verhältnis von Masse (Wand, Pfeiler, Mauer), Öffnung (Fenster, Tür, Tor, Portal, Galerieöffnung) und der Gliederung der Fassade (senkrechte und waagrechte Elemente) geprägt.

Die vertikale Gliederung wird durch Sockel, Arkaden, Fenstergeschosse, offene Galerien, Geschosszusammenfassungen (bei der Kolossalordnung), Turmhelme, Giebel, Dachformen und Dachaufbauten gebildet. Die senkrechte Gliederung – die Vertikalteilung – wird mittels Portalvorsprüngen, Risaliten, Fensterachsen, Türmen, Giebeln und Zwerchgiebeln gestaltet.

Die horizontalen Übergänge zwischen den Feldern und Öffnungen markieren Gesimse, Friese und Architrave. Die senkrecht verlaufenden Teilungsglieder erscheinen in Form von Lisenen, Pilastern, Stützpfeilern, Strebepfeilern, Halbsäulen und Säulen.

Besonders „spannend“ erscheinen die Stellen, an welchen vertikale und horizontale Gebäudeglieder zusammentreffen: Hierbei durchstößt entweder das stehende Bauglied die waagrecht verlaufende plastische Geschossgrenze oder das Gesims läuft ohne Unterbrechung durch. Möglich ist auch eine Verkröpfung: Hierbei wird das Gesims um das senkrechte Bauglied herumgeführt.

Abhängig von der Entstehungszeit, der Nutzung und der gewünschten Gestaltung, variieren die Gestaltung und Anzahl der Fassadengliederungselemente.

## **Ausgewählte Fachbegriffe:**

### **Architrav:**

waagrechtlicher Steinbalken über Säulen, Pfeilern oder Pilastern.

### **Basis:**

Fuß einer Säule, kleiner Unterbau unter einer Figur.

### **Bogen:**

gekrümmtes Tragwerk zur Überbrückung.

### **Bossenwerk, Buckelquader oder Rustika:**

Mauerwerk aus roh belassenen oder grob behauenen Quadern.

### **Dachreiter:**

schlankes Glocken- oder Uhrtürmchen auf dem Dachfirst, oft über der Vierung.

### **Erker:**

vorkragender, befensterter aber geschlossener Ausbau an der Fassade eines Hauses.

### **Fries:**

waagrechtes, fortlaufendes Ornament oder figürliches Band als Abschluss eines Aufbaus oder als gliederndes Motiv.

### **Gesims:**

waagrecht verlaufendes, profiliertes Gliederungselement vor der Wand, das Sockelgesims schließt mit einem Sockel ab; das Haupt- oder Kranzgesims ist Abschluss eines Wandaufbaus; das Kaffgesims verläuft unterhalb der Fenster und gliedert die Wand; das Gurtgesims trennt Geschosse oder Wandzonen voneinander.

### **Gewände:**

schräg geführte Einschnittfläche einer Tür- oder Fenster- nische in einer Mauer.

### **Kapitell:**

Kopfstück einer Säule, eines Pfeilers oder Pilasters.

### **Kolossalordnung:**

sich über zwei oder mehrere Geschosse erstreckende Säulen vor einer Fassade.



**Konsole:**

aus der Mauer vorspringender, meist plastisch bearbeiteter Block aus Stein, Holz oder Eisen für eine aufsitzende Wandvorlage, einen Balken oder eine Figur.

**Laibung:**

senkrechte Einschnittfläche einer Tür- oder Fensternische in einer Mauer.

**Lisene:**

senkrechter, flach aus der Mauer heraustretender Wandstreifen, ohne Fuß und Kopfstück; oft durch Blendbogen verbunden; nur zur Gliederung der Wandfläche.

**Lünette:**

Tür- oder Fensterbekrönung in Form eines Halbkreises.

**Mezzanin:**

Halbgeschoss, Zwischengeschoss.

**Monochrom:**

Farbgestaltung in einer Farbe unter Abstufung der Tonwerte.

**Ochsenauge:**

rundes oder ovales Fenster.

**Pfeiler:**

freistehende Stütze von rechteckigem Querschnitt mit Fuß und Kopfstück.

**Pilaster:**

(Pila = Pfeiler) aus der Wand heraustretender flacher Wandpfeiler; dient der Verstärkung und Gliederung der Wand; mit Basis (Fuß) und Kapitell (Kopfstück); der Schaft kann kanalisiert sein.

**Portal:**

meist künstlerisch gestaltete Eingangsöffnung.

**Portikus:**

vorgelagerter, säulengetragener Vorbau an der Haupteingangsseite eines Gebäudes.

**Putto:**

Figur einer Kindergestalt, die meist wenig bekleidet oder nackt auftritt, mit oder ohne Flügel.

**Relief:**

künstlerische Darstellung, die sich plastisch vom Hintergrund abhebt.

**Risalit:**

in ganzer Höhe vorspringendes Bauteil, besonders Mittel- und Eckrisalit.

**Rocaille:**

Ornament mit Muschelwerk und zahlreich geschwungener Schnörkel in asymmetrischer Anordnung; Leitornament des Rokoko.

**Rollwerk:**

Dekorationsform mit verschlungenen und aufgerollten, plastisch wirkenden Bandformen.

**Säule:**

senkrechte, freistehende Rundstütze.

**Schlussstein (oder Scheitelstein):**

Keilstein am höchsten Punkt (Scheitel) eines Bogens.

**Sohlbank:**

Fensterbank, trägt die senkrechten Fenstereinfassungen.

**Sturz:**

Abdeckung einer Maueröffnung, die entweder waagrecht oder mit waagrechtiger Untersicht ausgebildet ist; je nach Maueröffnung handelt es sich um einen Tür- oder Fenstersturz.

**Volute:**

Schmuckglied, eine Art Band, das sich an den Enden spiralförmig aufrollt.

**Wandpfeiler:**

mit Wand verbundener Pfeiler (nicht freistehend).

**Wasserspeier:**

Wasserablauf als Rinne, Rohr oder ausgehöhlte Figur an der Dachrinne.

**Zwerggiebel bzw. Zwerghaus:**

(zwerch = quer) quer zum Dachfirst hochgeführter Dachaufbau, dient der Belüftung bzw. Belichtung des Dachgeschosses.

