



Lokalbaukommission

Preis für Stadtbildpflege 2012

Bauen und Sanieren in historischer Umgebung



Impressum

Herausgeber
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Lokalbaukommission
Zentrale Dienste
Blumenstraße 28 b
80331 München
www.muenchen.de/lbk

Text: Ludwig Semmler, Harald Scharrer
Gestaltung: Barbara Opitsch

Druck: RT Reprotechnik.de GmbH
Gedruckt auf Papier aus nachhaltiger Forstwirtschaft

April 2013

Vorwort

Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

das Entwerfen von neuen Bauten und die Sanierung überlieferter Gebäude in historischer Umgebung gehören ohne Zweifel zu den anspruchsvollsten aber auch interessantesten Aufgaben für Planerinnen und Planer. Auseinandersetzung mit der Umgebung, Erfassung und Bewertung der vorhandenen Bausubstanz sowie Entwicklung eines zeitgemäßen Instandsetzungs- und Neubaukonzepts zählen zu den notwendigen Arbeitsschritten. Dabei kommt dem Aspekt der Energieeinsparung bei schwindenden Ressourcen eine immer stärkere Bedeutung zu. Vor diesem Hintergrund hat sich der Stadtrat der Landeshauptstadt München entschlossen, den Preis für „Denkmalschutz und Neues Bauen“ um diese Fragestellung zu erweitern und in den „Wettbewerb für Bauen und Sanieren in historischer Umgebung“, der 2012 in dieser Form zum ersten Mal vergeben wurde, umzuwandeln.

Welch kreatives Potential im Umgang mit gewachsener Bausubstanz steckt, und wie sensibel energetische Verbesserungen durchgeführt werden können, zeigen die fünf Preise und die beiden Lobenden Erwähnungen, die wir 2012 vergeben konnten. Ich bedanke mich ganz herzlich bei den hier ausgezeichneten Bauherrinnen und Bauherren sowie den Planerinnen und Planern für ihr erfolgreiches Engagement für die Münchner Baukultur!

Elisabeth Merk

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München



Sanierung und Erweiterung des Gisela-Gymnasiums, Arcisstraße 65

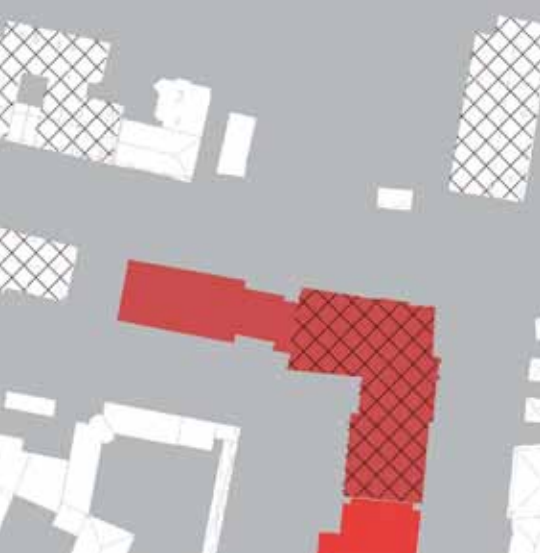
Preisträger
Fischer + Steiger
Dipl. Ing. Univ. Architekten, Planung

Bauherr
Landeshauptstadt München

Für das denkmalgeschützte Gisela-Gymnasium bestand einerseits der Bedarf an weiteren Schulräumen, andererseits war eine Generalsanierung des Gebäudes notwendig geworden. Die Planer verstanden es, beide Aufgaben geschickt miteinander zu verbinden, indem sie in einem Erweiterungsbau zusätzliche Räume sowie ein neues Treppenhaus anordneten. Damit konnte u. a. die prächtige Treppenanlage im Altbau von störenden brandschutztechnischen Einhausungen befreit werden. Der Neubau tritt bewusst mit dem Altbau in Dialog, indem er dessen Proportionen und Geschossteilungen aufgreift, ohne sich dabei anzubiedern. In der Außengestaltung nimmt er sich soweit zurück, dass die Dominanz des Altbaus erlebbar bleibt. Die Sichtziegel des Neubaus sind in ihrer Farbigkeit auf den Grundton der Putzfarbe des Altbaus abgestimmt und erzeugen durch die Art ihres Brandes eine eigene Lebendigkeit. Die schwierige Aufgabe, an ein historisches Schulhaus anzubauen, wurde hier in stimmiger und ganz selbstverständlicher Form gelöst.



Ansicht Ostseite



Lageplan



Ansicht von der Arcisstraße



Pausenhof (rechts der Erweiterungsbau)



Treppenanlage im Altbau

Sanierung und Erweiterung



Fuge zwischen Alt- und Neubau

**Preisträger und Lobende
Erwähnungen im Überblick**

Preis

Arcisstraße 65

Stadtbezirk 4

Anbau und Generalinstandsetzung des
Gisela-Gymnasiums

Architektur:

Fischer+Steiger Architekten
Ickstadtstraße 9
80469 München

Bauherr:

Landeshauptstadt München,
Referat für Bildung und Sport
vertreten durch Baureferat Hochbau 4

Preis

Engelhardstraße 26

Stadtbezirk 6

Umnutzung und Umbau eines ursprüng-
lich landwirtschaftlichen Stadels zu einer
Sporthalle mit Vereinsheim und Neubau
eines Mehrzwecksaals

Architektur:

Dipl. Ing. Architekt Albrecht Thalmann
mit Mitarbeiterin Dipl. Ing. Architektin
Beatrix Winter
Ehrentgutstraße 25
80469 München

Bauherr:

Freie Turnerschaft München Süd e.V.
Engelhardstraße 26
81369 München

Preis

Königinstraße 23

Stadtbezirk 3

Umbau und Erweiterung
LfA Förderbank Bayern, München

Architektur:

Auer+Weber+Assoziierte
Sandstraße 33
80335 München

Bauherr:

LfA Förderbank Bayern,
Königinstraße 17
80539 München

Preis

Connollystraße 3

Stadtbezirk 11

Wiedererstellung der Flachbauten der
Studentenwohnanlage im Olympischen
Dorf

Architektur:

Bogevischs Buero München
Schulstraße 5
80634 München
ARGE mit
Prof. Werner Wirsing

Bauherr:

Studentenwerk München,
Leopoldstraße 15
80802 München

Preis

Viktualienmarkt 6

Stadtbezirk 1

Umbau eines Bestandsgebäudes zu
einem Hotel

Architektur:

Hild und K Architekten
Lindwurmstraße 88,
80337 München

Bauherr:

Grundbesitz- und Verwaltungsgesell-
schaft Viktualienmarkt GmbH
Viktualienmarkt 8
80331 München

Lobende Erwähnung

Am Tucherpark 16

Stadtbezirk 12

Energetische Sanierung eines Büroge-
bäudes, Baujahr 1974, Architekt Sep Ruf

Architektur:

Peck.Daam Architekten
Bernhard Peck und Armin Daam
Mittererstraße 3
80336 München

Bauherr:

Tivoli AG
vertreten durch HVB Gesellschaft für
Gebäude mbH & Co.KG
Am Sederanger 5
80538 München

**Lobende Erwähnung
Karlsplatz (Stachus)**

Stadtbezirk 1

Neugestaltung Stachus Passagen

Architektur:

Allmann Sattler Wappner
Architekten GmbH
Nymphenburger Straße 125
80636 München

Bauherr:

Einkaufszentrum Stachus
München GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

Beteiligte Gutachter

Herr Walter Zöller, Stadtrat
Frau Heide Rieke, Stadträtin
Herr Paul Bickelbacher, Stadtrat
Herr Robert Brannekämper, Stadtrat
Frau Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk, Stadt-
baurätin
Herr Cornelius Mager, Stadtdirektor
Herr Dipl.-Ing. Gert F. Goergens, Heimat-
pfleger
Herr Dr. Harald Gieß, Bayerisches Lan-
desamt für Denkmalpflege
Herr RA Bernhard Stocker, Haus- und
Grundbesitzerverein München und Um-
gebung e.V.
Herr Prof. Florian Fischer, Vertreter der
Kommission für Stadtgestaltung
Herr Prof. Michael Gaenßler (Vorsitz), TU
München
Herr Dipl.-Ing. Hannes Rössler, Deut-
scher Werkbund Bayern e.V.
Herr Dipl.-Ing. Roland Gräbel, Referat für
Gesundheit und Umwelt, Bauzentrum

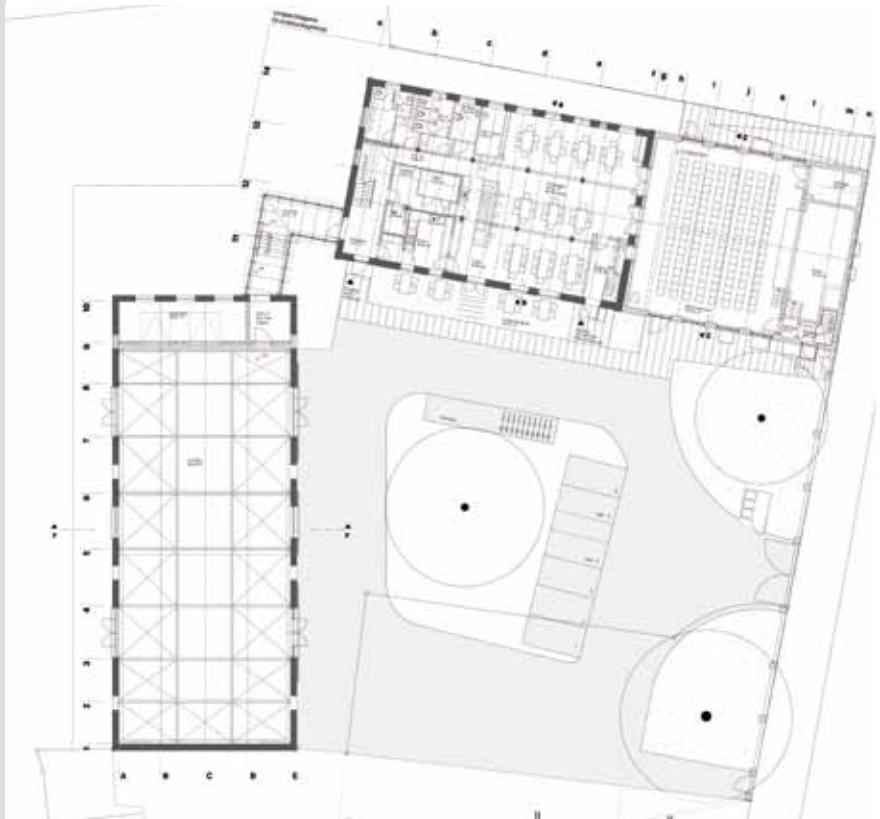
sowie Beraterinnen und Berater ohne
Stimmrecht aus den betroffenen
Bezirksausschüssen

Umnutzung und Umbau eines ehemaligen Bauernhofs, Engelhardstraße 26

Preisträger
Albrecht Thalmann
Dipl.-Ing. Architekt, Planung

Bauherr
Freie Turnerschaft München Süd e.V.

Der städtische Betriebshof, der als Rest eines ehemaligen Bauernhofs in der Denkmalliste beschrieben ist, wurde für die Zwecke der Freien Turnerschaft München Süd umgebaut und erweitert. In den bestehenden Stadel ist eine Sporthalle und ein Vereinsheim eingebaut worden. Zur Nutzung als Turnhalle musste der Boden um 1,50 m abgesenkt werden. Der historische Dachstuhl ließ sich mit Hilfe von Verstärkungsmaßnahmen als sichtbare Konstruktion integrieren. Der Stadel und das ehemalige Stallgebäude wurden mittels eines Glasgangs verbunden. In den profilgleichen Erweiterungsbau, der das Stallgebäude zur Engelhardstraße hin abschließt, hat man eine Mehrzweckhalle eingebaut. Mit hohem technischen Aufwand und kreativen Vorstellungen gelang es, die historische Substanz mit neuen Bauteilen und Details zu einem stimmigen Gesamtbild zusammenzuführen. Beispielgebend ist auch, wie selbstverständlich es gelungen ist, das Ambiente des landwirtschaftlich anmutenden Anwesens zu erhalten bzw. zu steigern.



Grundriss Erdgeschoss



Blick durch das Einfahrtstor auf den ehemaligen Stadel



Mehrzweckhalle im Erweiterungsbau



Ansichten und Schnitte



Turnhalle im ehemaligen Stadel

Umnutzung und Umbau

Umbau und Erweiterung eines Bankgebäudes, Königinstraße 23

Preisträger
Auer + Weber + Assoziierte, Planung

Bauherr
LfA Förderbank Bayern

Das mit neubarockem Stuckdekor reich gegliederte Baudenkmal, Baujahr 1904, wurde von Grund auf nach denkmalfachlichen Gesichtspunkten saniert und restauriert. Neue Ausbauelemente wurden bewusst in einer zurückhaltend modernen Formensprache in den Bestand eingestellt, so dass daraus ein spannungsvolles Ganzes aus Alt und Neu entstanden ist. Im Gegensatz dazu wird die Raumwirkung im bislang nicht genutzten Dachgeschoss und Souterrain eher von der „Moderne“ bestimmt. Die gleiche Spannung wurde zwischen dem adressbildenden Altbau und dem Erweiterungsbau im Garten aufgebaut. Der kubische Neubau mit metallischer Fassade, Schiebeläden und starren Elementen formt einen architektonischen Kontrast zum Bestand. Die Fassade steht auf einem massiven Sockel, der die architektonische Bindung zum Altbau herstellt. So wird das „Gartenhaus“, das wie selbstverständlich in den erhaltenswerten Baumbestand integriert erscheint, gerade wegen seiner materiell und stilistisch eigenwilligen Architektursprache zu einer würdigen und gelungenen Ergänzung. Sowohl im Umgang mit dem Baudenkmal, als auch in der Auseinandersetzung des Neubaus mit dem Baudenkmal ist der Dialog zwischen Alt und Neu überzeugend umgesetzt.



Erweiterungsbau



Erweiterungsbau

Innenraum Erweiterungsbau





Erweiterungsbau

Umbau und Erweiterung



Schnitt durch Erweiterungs- und Altbau

Neubau des Studentendorfs, Conollystraße 3

Preisträger
bogevischs buero
ARGE mit Professor Werner Wirsing,
Planung

Bauherr
Studentenwerk München

Einerseits sollte das Studentendorf im Münchner Olympiapark erweitert werden, andererseits wiesen die für eine temporäre Nutzung geplanten Bungalows des ehemaligen Frauendorfs im Münchner Olympiapark nach 40 Jahren so umfangreiche Mängel auf, dass eine Sanierung nicht mehr sinnvoll war. Die neue Anlage nimmt das prägende, städtebauliche Grundprinzip der alten Struktur mit den schmalen Gassen und den aneinandergereihten Baukörpern wieder auf. Durch ein geringeres Achsmaß der neuen Bungalows konnte die Zahl der Wohneinheiten wesentlich erhöht werden. Auch das Grundprinzip der Gebäudefigur der alten Häuser mit ihren gassenseitigen Dachterrassen wird auf die neuen Bungalows übertragen. Der Grundriss wurde z. B. durch die Verschiebung der Bäder von der Fassadenseite an die Rückwand optimiert, der erforderliche Wärmeschutz mit innengedämmten Betonfertigteilen erreicht. Die erneuerte Studentenwohnanlage zeigt musterhaft, wie historische Qualitäten mit den Mitteln und den Ausdrucksformen der heutigen Zeit überzeugend tradiert werden können.



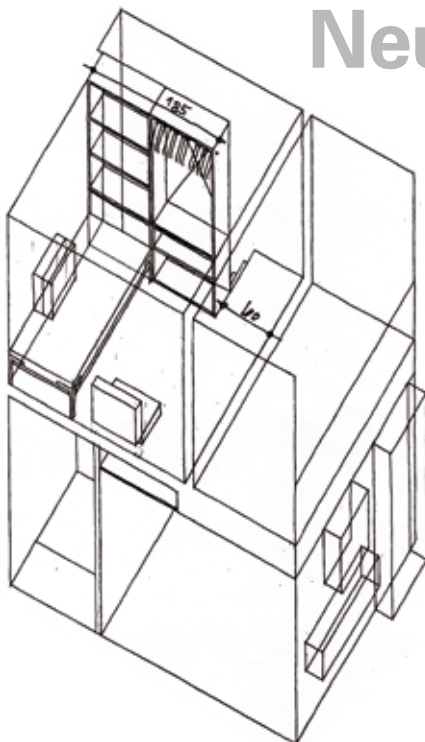
Gesamtansicht der Studentenwohnanlage



Ansicht "Marienplatz" im Studentendorf



Blick in die Gesamtanlage



Neubau

Isometrie eines Bungalows



Innenansicht eines Bungalows

Umbau eines Geschäftshauses, Viktualienmarkt 6

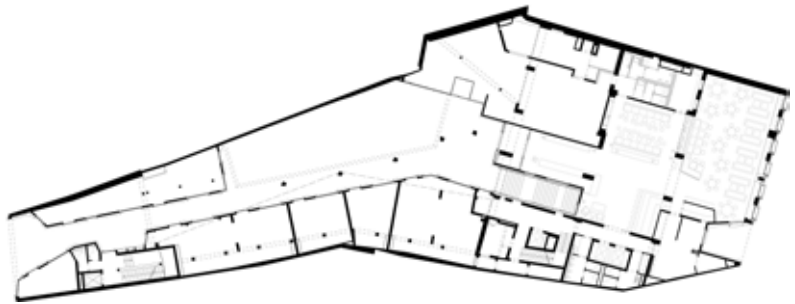
Preis

Hild und K Architekten BDA, Planung

Bauherr

Grundbesitz- und Verwaltungsgesellschaft Viktualienmarkt GmbH

Das in den 1960er Jahren zwischen Viktualienmarkt und Rindermarkt errichtete Büro- und Geschäftshaus ließen die Eigentümer zu einem Hotel umbauen. Durch eine tiefgreifende Sanierung mit Erweiterungsbauten entstand ein attraktives Stadthotel. Ein Wärmedämmverbundsystem erfüllt die Forderung der Energieeinsparverordnung. Das äußere Erscheinungsbild wurde dabei völlig neu gestaltet. Die Putzfassaden mit ihren Neuinterpretationen von stuckierten Fensterfaschen zeigen einen kreativen Umgang mit historischen Vorgaben und Anforderungen dieser Bautechnik. Unterstützt wird das positive Erscheinungsbild durch die zurückhaltende Materialwahl und die dezente Farbgestaltung. Ein besonderes Augenmerk hat man auf die reliefartige Integration der Werbeschriften in das Fassadenbild gelegt. Die gleiche Sorgfalt wie für die Straßenfassaden wurde für die Passage mit dem Hoteleingang zwischen Viktualienmarkt und Rindermarkt aufgewendet. Insgesamt entstand so eine vorbildliche Aufwertung innerhalb des Altstadtensembles.



Grundriss 1. Obergeschoss



Hotelfassade am Viktualienmarkt

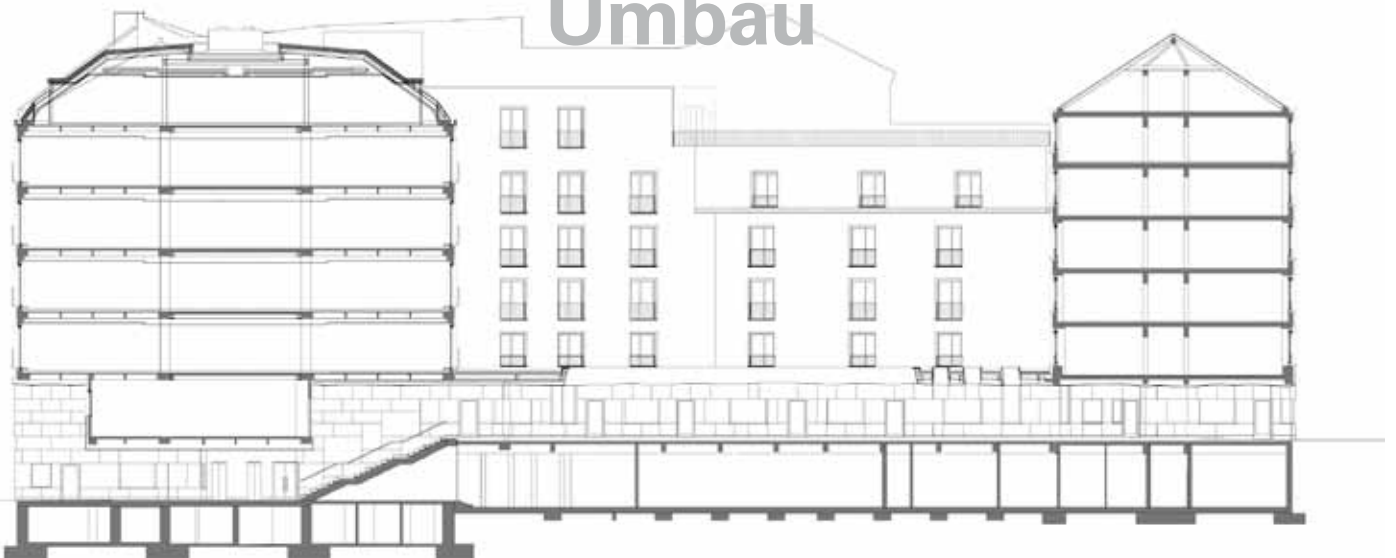


Werbeschrift als Putzrelief



Hotelfassade am Viktualienmarkt

Umbau



Schnitt durch die Gesamtanlage

Energetische Sanierung eines Bürogebäudes, Am Tucherpark 16

Lobende Erwähnung
PECK.DAAM Architekten, Planung

Bauherr
Tivoli AG

Das Bürogebäude aus den 1970er Jahren ist Bestandteil des Ensembles „Tucherpark“, einem Büropark, der auf eine Gesamtplanung des Architekten Sep Ruf zurück geht. Wegen unzureichender Dämmung der Fassaden und anderer Mängel, war die zeitgemäße Nutzung der Büros nicht mehr gegeben. Ziel der Sanierung war es, das Gebäude energetisch zu ertüchtigen und dabei das gestaltprägende Erscheinungsbild der Fassaden so weit wie möglich zu erhalten. Dies gelang in vorbildlicher Art und Weise mit Hilfe einer speziell entwickelten neuen thermisch getrennten Fassadenhaut, die auf die originale Unterkonstruktion aufgesetzt wurde. Die Ansichtsbreiten der Fassadenelemente konnten dabei unverändert erhalten bleiben. Insgesamt gelang eine Einsparung des Heizenergiebedarfs von 30% und des Kühlenergiebedarfs von 23%. Das Projekt zeigt, dass die beiden oft als unvereinbar dargestellten Belange der Energieeinsparung und der architektonischen Qualität sehr gut miteinander in Einklang gebracht werden können.



Fassadenausschnitt mit Putzbalkon



Fassadenausschnitt

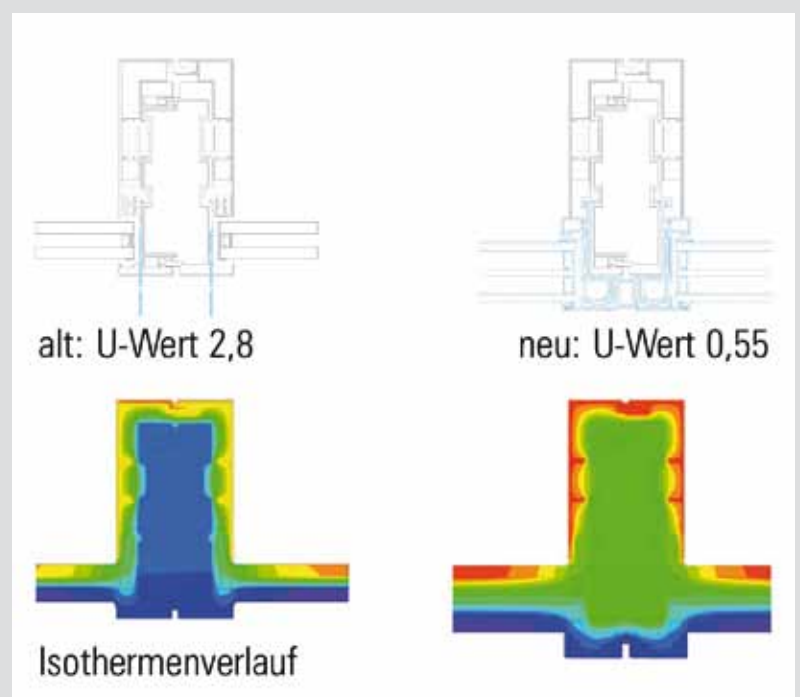


Fassadenansicht

Energetische Sanierung

Links:
Fassadenprofil mit hohem Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert)

Rechts:
Fassadenprofil mit verbessertem U-Wert

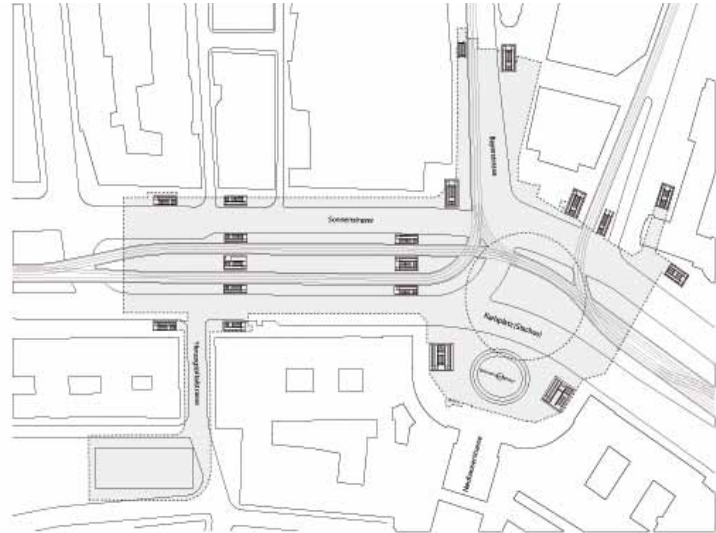


Neugestaltung der Stachus-Passagen, Karlsplatz

**Lobende Erwähnung
Allmann Sattler Wappner
Architekten, Planung**

**Bauherr
Einkaufszentrum Stachus München
GmbH**

Im Rahmen der Umgestaltung des Stachus-Untergeschosses inklusive der Zugänge, war es das Ziel der Planer, den öffentlichen Stadtraum im Untergeschoss seine Fortsetzung finden zu lassen und die Orientierbarkeit zu verbessern. Dazu wurde für die Neuaufteilung der Flächen im Untergeschoss das Motiv des Rondells vom darüber liegende Platz aufgegriffen. In seinem Zentrum beherbergt dieses Rondell Läden und die Zugänge zu S- und U-Bahn; im Randbereich findet die Erschließung statt. So gelang es, eine klare Verteilung der Nutzungen zu erreichen. Durch eine einheitliche Gestaltung der Bauteile, verbunden mit hellen Oberflächen, wurde eine ansprechende Passage geschaffen, deren Ästhetik an den Zugangsbauwerken an die Oberfläche tritt und sich so mit dem Stadtraum verbindet.



Lageplan



Zugang zum Untergeschoss



Ansicht des Untergeschosses

Neugestaltung



Schnitt mit Zugang vom Stachus



Serviceangebote der Lokalbaukommission

Persönliche Beratung im Servicezentrum

Montag bis Freitag
9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag
13.30 bis 16.00 Uhr
Blumenstraße 19 / Erdgeschoss
80331 München

Telefonische Beratung

Telefon: 089 233-964 84
Montag bis Donnerstag
9.00 bis 16.00 Uhr
Freitag
9.00 bis 12.00 Uhr

E-Mail:

plan.ha4-servicetelefon@muenchen.de

Internet:

www.muenchen.de/lbk

Abgabe von Bauanträgen

Servicezentrum der
Lokalbaukommission

oder

Zentrale Postannahmestelle des
Referates für Stadtplanung
und Bauordnung
Blumenstraße 28 b, Zimmer 009
Montag, Dienstag, Donnerstag,
Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr

Anträge, die Sie noch kurzfristig einreichen müssen, können Sie in den Amtsbriefkasten der Stadt München einwerfen. Sie finden ihn beim Pförtner im Rathaus, Marienplatz 8, Eingang am Fischbrunnen
Telefon: 089 233-929 88

Beratungsangebot zu Denkmal- schutz, Stadtgestaltung und Werbe- anlagen

Montag, Dienstag, Donnerstag und
Freitag 10.00 bis 12.00 Uhr
Ortstermine nach telefonischer Verein-
barung
Telefon: 089 233-232 83

Zentralregistratur

Einblick in vorhandene Genehmigun-
gen gegen eine Mindestgebühr von
5 Euro, Kopieren von genehmigten
Plänen (bitte Kleingeld mitbringen).
Für Studentinnen und Studenten, die
die Akteneinsichten für Studienzwecke
wahrnehmen, gibt es einen ermäßig-
ten Tarif.

Montag bis Freitag
9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag
13.30 bis 16.00 Uhr

