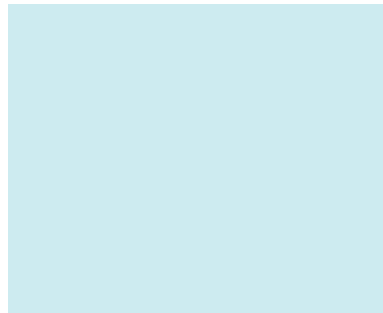




Lokalbaukommission

Fassadenpreis 2013

Denkmalschutz und Stadtgestalt



Vorwort

Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

seit über 40 Jahren verleiht die Landeshauptstadt München den Fassadenpreis für mustergültig instandgesetzte Fassaden. Aus den über 80 Bewerbungen des Jahres 2013 konnten mit Hilfe einer Fachjury die 18 besten privaten Instandsetzungen und sechs Instandsetzungen der öffentlichen Hand ausgezeichnet werden. Über dieses gute Ergebnis freue ich mich sehr! Jeder Fassadenpreis trägt so Stück für Stück zur Erhaltung der kulturellen Werte Münchens und zur Lebendigkeit unseres reichen baulichen Erbes bei. Noch nach vielen Jahren gilt heute ein einmal zuerkannter Fassadenpreis als Qualitätsmerkmal für ein Gebäude, auf das man ohne Zweifel stolz sein kann. Um dies nach außen hin noch besser kenntlich zu machen, wird mit dem aktuellen Preis erstmals eine Plakette verliehen, die an der prämierten Fassade angebracht werden kann.

Ich danke allen Bauherrinnen und Bauherren der ausgezeichneten Objekte, ihren Planerinnen und Planern sowie den beteiligten Firmen für ihr Engagement um das Münchner Stadtbild und wünsche ihnen noch lange viel Freude am Anblick ihrer mustergültigen Fassade.

Elisabeth Merk

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



Bauherrin:
Rosalie Schlemmer
Johann-Karg-Straße 50
85540 Haar-Salmdorf



Um 1900 wurde dieses Mietshaus im Stil des Historismus mit einem turmartigem Eckaufsatz erbaut.

Vor der letzten Sanierung des Gebäudes vermittelten die Fassaden aufgrund der überwiegend ungeteilten Fenster einen eher tristen Eindruck. Zusammen mit dem Ausbau des Dachgeschosses und dem Umbau des erdgeschossigen Ladens in eine Wohnung ließ die Bauherrin sämtliche Fenster gegen geteilte und gut profilierte Holzisolierglasfenster ersetzen. Dadurch gab sie dem Gebäude wieder die notwendige optische Dichte zurück, so dass die Fenster jetzt nicht mehr als lochartige Fehlstellen, sondern als integraler Bestandteil der Fassaden wirken. Der Eckaufsatz wurde mit Lisenen versehen, so dass er nunmehr in die Gesamtarchitektur integriert ist. Selbstverständlich wurden auch die umfangreichen Putzschäden fachgerecht ausgebessert und die Fassaden stilgerecht in Grautönen mit helleren Absetzungen neu gestrichen. Mit den beschriebenen Maßnahmen gelang es in bester Art und Weise, den Fassaden wieder ihre ehemals vorhandene Harmonie zurückzugeben und damit einen wertvollen Beitrag bei der Inwertsetzung historischer Gebäude zu leisten.

Artilleriestraße 11



Bauherren:
Anton und Wolfgang Mößmer
vertreten durch
Architekt Paul Mößmer
Nördliche Auffahrtsallee 9
80638 München



Das Haus Böcklinstraße 2a ist Teil einer reich gegliederten Reihenhausgruppe aus den Jahren kurz nach 1900, geplant von Rudolf Hofmann. Die in die Jahre gekommene Gebäudehülle bedurfte wieder turnusmäßiger Pflegearbeiten. Im Rahmen der Reparatur des Dachtragwerks wurden dabei die Dachflächen passend zum Gebäude mit naturroten Biberschwanzziegeln neu eingedeckt. Die Fenster wurden repariert, zum Teil energetisch ertüchtigt und mit neuen Fensterblechen versehen. Die Balkone erhielten eine neue fachgerechte Abdichtung. Die Fassaden konnten gereinigt und Putzschäden sorgfältig ausgebessert werden. Abschließend ließen die Bauherren die Fassaden in der gleichen Farbigkeit wie im Bestand neu streichen. Das Gebäude macht jetzt, dank der schonend durchgeführten Arbeiten, wieder einen frischen Eindruck und trägt bestens zum guten Eindruck der gesamten Böcklinstraße bei.

Böcklinstraße 2a

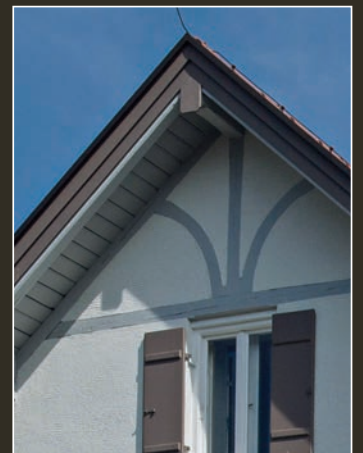


Bauherren:
Antonia Maier und Benedikt Pfisterer
vertreten durch
Unterlandstättner Architekten
Holzstraße 7
80449 München



Das denkmalgeschützte, zweigeschossige Wohnhaus stammt aus der Zeit um 1900 und befindet sich im Stadtteil Solln. Das Gebäude war in der Vergangenheit mehrfach verändert und in einzelne Wohnungen unterteilt worden. Ziel der jetzigen Eigentümer war es, das Gebäude wieder als Einfamilienhaus zu nutzen und die vorhandenen Störungen zu beseitigen. Dazu ließen sie am Giebel des straßenseitigen Zwerchhauses ein Wärmedämmverbundsystem abnehmen und das darunter verborgene Zierfachwerk freilegen. Die neuzeitlichen Fassadenputze wurden ebenfalls entfernt, dabei noch vorhandene Reste des ursprünglichen Putzes untersucht und das Gebäude fachgerecht neu verputzt. Die historischen Fenster konnten repariert und fehlende Fensterläden ergänzt werden. Neue für den Dachgeschossausbau notwendige Gauben fügten sich gut in das Gesamtbild des Gebäudes ein. So viel zu den durchgeführten Arbeiten in der gebotenen Kürze, die Liste der Maßnahmen ließe sich aber durchaus noch erweitern. Abschließend ist bei diesem Preisträger besonders zu bemerken, wie harmonisch sich die einzelnen Arbeiten zu einem überzeugenden Gesamtergebnis fügen. Der Charakter eines ländlichen Wohnhauses der Zeit um 1900 wurde in vorbildlicher Art und Weise wieder herausgearbeitet.

Emil-Dittler-Straße 1

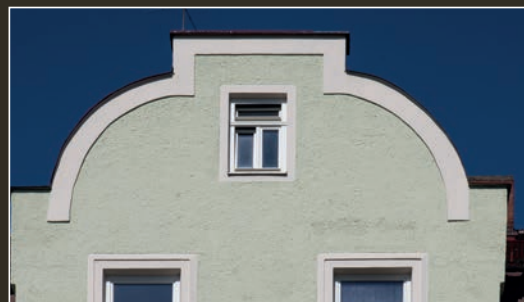


Bauherr:
Dr. Peter Vachenauer
Am Rain 12
82041 Deisenhofen



Von 1905 bis 1907 wurde dieses barockisierende Jugendstilgebäude mit Ziergiebel und reicher Putzgliederung erbaut. Um 1970 fand die letzte umfassende Fassadensanierung statt, so dass jetzt wieder eine Instandsetzung anstand. Der Hauseigentümer ließ dabei die nicht mehr bauzeitlichen Fenster gegen neue Holzisoliertglasfenster austauschen und anstelle der Schaufensterelemente aus Aluminium neue, zum Gebäude passende Schaufenster aus Holz einbauen. Die schadhafte Putze und Stuckierungen wurden sorgfältig und mit großem Aufwand ausgebessert. Anstelle des gelblichen Fassadenanstrichs wählten die Beteiligten einen zur außergewöhnlichen Fassadengestaltung passenden Grünton, der im Bereich der Rauhputzornamente mit großem Arbeitsaufwand in Stupftechnik aufgetragen wurde. Die Gliederungen erhielten einen auf den Grünton abgestimmten hellen, steinfarbenen Anstrich. Das seit den 1920er Jahren in Familienbesitz befindliche Gebäude erstrahlt nun wieder in frischem Glanz und wertet die gesamte Gruppe historischer Bauten an der Ganghoferstraße deutlich auf.

Ganghoferstraße 80



Bauherrin:
Anna Ecker
vertreten durch Marianne Senger
vertreten durch
Rauch Architekten und Ingenieure Ges. mbH
Brecherspitzstraße 8
81541 München



Das im Jahr 1899 als Mietshaus mit Gaststätte errichtete Gebäude besitzt eine für München seltene Hausteinfassade. Stilistisch ist die Fassade in einer für den Historismus nicht untypischen Mischung aus Spätgotik und deutscher Renaissance gehalten. Bei der letzten Fassadensanierung standen die Instandsetzung des Natursteins und die Reparatur der bauzeitlichen Kastenfenster an. Die Steinquader wurden fachgerecht gereinigt und neu verfugt. Kleinere Fehlstellen wurden durch Kittungen, größere durch Steinverlegungen geschlossen. Der schadhafte Giebelaufsatz musste aus statischen Gründen rekonstruiert werden. Die Kastenfenster konnten repariert und zusammen mit den Rollladenpanzern neu gestrichen werden. Durch die sehr sorgfältig geplanten und ausgeführten Arbeiten gelang es, die gut überlieferte Fassade vor stärkeren Schäden zu bewahren, so dass sie auch für die Zukunft ein beeindruckendes Beispiel für historische Baukunst in München sein kann.

Goethestraße 51

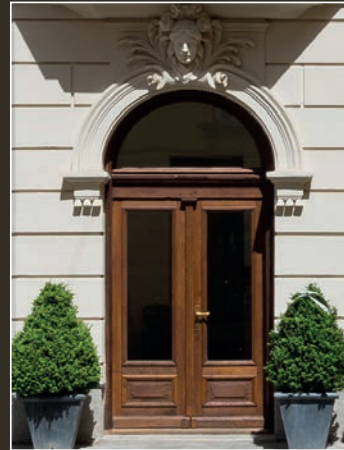


Bauherr:
N.N.
vertreten durch
Meili, Peter Architekten GmbH
Mittererstraße 3
80336 München



Das neubarocke Wohn- und Geschäftshaus mit reicher Fassadendekoration entstand in den Jahren 1892/93 nach Plänen von Josef Wölker. Im Rahmen der Umwandlung des ehemaligen Geländes der Süddeutschen Zeitung zur Hofstatt wurde auch dieses Gebäude umgebaut, erweitert und instandgesetzt. Die Bauherrin ließ dabei die maroden Fenster der Obergeschosse gegen gut ausgebildete neue Holzisolierglasfenster ersetzen. Die bauzeitlichen Schaufenster und die originale Haustür konnten dagegen erhalten und fachgerecht repariert werden. Die Putze und Stuckierungen wurden ausgebessert und ähnlich wie im Vorzustand mit einer differenzierten Farbgebung versehen, wie es für diese monumentale, neubarocke Fassadenarchitektur angemessen ist. Da es sich bei diesem Haus um eines der wenigen, nicht im Zweiten Weltkrieg zerstörten Gebäude des Historismus in der Münchner Altstadt handelt, kommt ihm besondere Bedeutung zu. Dieser Aspekt wurde bei den durchgeführten Arbeiten bestens berücksichtigt, so dass das Haus jetzt wieder ein prägnantes Zeugnis für die Baukunst seiner Erbauungszeit ist.

Hackenstraße 4



Bauherren:
Andrea und Frank Multerer
Liebherrstraße 18
80538 München



Die 1905 nach Plänen des Bildhauerarchitekten Franz Gardy im Stil des Späthistorismus erbaute Villa erweckt einen malerischen Eindruck. Vor der jetzt durchgeführten Fassadensanierung wiesen die Fassaden einen stark verwitterten Zustand auf. Um diesem Zustand abzuhelpfen, ließen die Bauherren die Sichtbetonoberflächen der Gliederungen und des Sockels sorgfältig reinigen und, wo notwendig, ausbessern. Die historischen Fenster wurden erhalten und fachgerecht repariert, fehlende Fensterläden ergänzt. Die marode Dachdeckung wurde entfernt und gegen eine zum Stil des Gebäudes passende, naturrote Biberschwanzdeckung ersetzt. Für die Spenglerarbeiten verwendeten die Bauherren hochwertiges Kupfer. Nachdem auch die historischen Putze saniert worden waren, wurden diese, abgestimmt auf die Sichtbetonteile, in einem hellen Grauton neu gestrichen. Die Fenster erhielten, wie es für die Zeit um 1900 typisch ist, einen weißen, die Fensterläden einen grünen Anstrich. Besonders bemerkenswert ist bei diesem Preisträger die aufeinander abgestimmte Behandlung aller Fassaden- und Dachteile, so dass heute das Gebäude beim Betrachter einen sehr stimmigen Eindruck hinterlässt.

Heerstraße 6

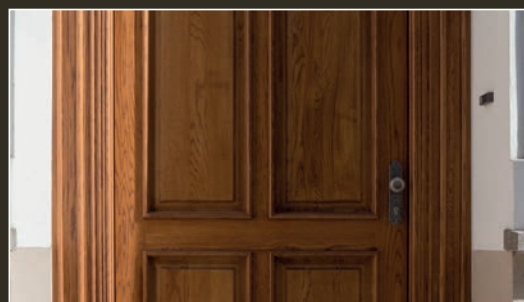


Bauherr:
Ergoneon GmbH
vertreten durch
Architekturbüro Jürgen Zenger
Im Seemannshäuser Feld 16
84140 Gangkofen



Die ehemalige Gaststätte „Tatzelwurm“ wurde 1878 über einem barocken Kellergewölbe errichtet und in der Folgezeit mehrfach umgebaut. Aufgrund eines über Jahre defekten Fallrohrs war die Straßenfassade in einem sehr schlechten, durchfeuchteten Zustand, so dass immer wieder Putzteile auf den Gehweg gefallen waren. Am Beginn der Sanierungsmaßnahme ließ die Bauherrin eine Befunduntersuchung durchführen und darauf aufbauend ein Instandsetzungskonzept erarbeiten. Große Teile der schadhafte Putzflächen mussten erneuert werden. Zur Neuverputzung kam ein Kalkputz als materialgerechter Ersatz zum Einsatz. Die defekten Fenster konnten gegen neue, gut detaillierte Kastenfenster ersetzt werden. Die neue Haustür wurde aus massiver Eiche gefertigt. In Anlehnung an den Befund wurde die Fassade in einem hellen Sandton mit etwas helleren Absetzungen neu gestrichen. Ein über Jahre bedrohtes Baudenkmal konnte durch die jetzige, sehr aufwendige Sanierung gerettet werden. Es stellt heute wieder einen wesentlichen Baustein im Straßenzug der Inneren Wiener Straße dar.

Innere Wiener Straße 36



Bauherr:
Isartalstraße 32 GdbR
vertreten durch
Daniel + Spiegler
Planung und Bauleitung GmbH
Kazmaierstraße 45
80339 München



Das neubarocke Mietshaus aus dem Jahr 1905 bildet zusammen mit den Nachbarhäusern Nr. 28 und Nr. 30 eine Hausgruppe. Vor der letzten Sanierung wirkte die Straßenfassade durch eine Mischung von historischen Kastenfenstern und neuerer Einscheibenfenster sehr unausgewogen. Um diesen Missstand zu beseitigen, ließ der Bauherr als Ersatz für die Einscheibenfenster neue Fenster mit Holzsprossen einbauen und die historischen Fenster reparieren. Das alte Haustor konnte ebenfalls repariert werden, wie die Putze und Stuckierungen. Anstelle der dunklen Biberschwanzziegel wurden naturrote Biberschwanzziegel, wie auch bei den Nachbarhäusern vorhanden, zur Neueindeckung des Daches verwendet. Abschließend konnte die Fassade in einem hellen Sandton mit dezenten Absetzungen neu gestrichen werden. Durch die sehr überzeugend ausgeführten Maßnahmen gelang es zum einen, die Fassade in sich wieder in Einklang zu bringen, zum anderen das Gebäude in die Hausgruppe optisch besser zu integrieren. Das Vorgehen zeigt beispielhaft, wie durch eine integrative Haltung ein stimmiges Gesamtbild geschaffen werden kann.

Isartalstraße 32



Bauherr:

WEG Knöbelstraße 32, vertreten durch
IVR Immobilienverwaltung, vertreten durch
Architekten Wollmann & Mang BDA
Thalkirchner Straße 81, Kontorhaus 1
81371 München



In den Jahren 1873/74 wurde das spät-klassizistische Wohnhaus nach Plänen von Max Steinmetz und Johann Ehrengut errichtet. Die weitgehend original erhaltene Fassade bedurfte turnusmäßiger Pflegearbeiten. Dabei ließ die Bauherrin die Fassade gründlich reinigen und die Putze sowie die Stuckierungen fachgerecht ausbessern. Die alten Kastenfenster konnten ebenfalls fachgerecht repariert werden, so dass die historische Substanz für die Zukunft gesichert wurde. Um die wertvolle Substanz auch hinsichtlich der Farbgebung fundiert zu behandeln, gab die Bauherrin eine restauratorische Befunduntersuchung in Auftrag, auf deren Grundlage die neue Farbigkeit bestimmt wurde. Anstelle des bestehenden blassen, zweifarbigen Fassadenanstrichs kam ein monochromer, ockerfarbiger Anstrich kombiniert mit grünen Fenstern und grünem Haustor zur Ausführung. Allein durch den Wechsel der Farbigkeit hat sich der Charakter der Fassade vollkommen verändert. Sie ist jetzt wieder ein herausragendes Beispiel für die Baukunst des späten Klassizismus und wertet die gesamte Knöbelstraße auf.

Knöbelstraße 32



Bauherr:
Clariant Produkte (Deutschland) GmbH
Lenbachplatz 6
80333 München



Das Geschäftshaus mit Natursteinfassaden und reichem plastischen Fassadendekor im Stil des Neubarocks geht auf einen Entwurf des bedeutenden Architekten Emanuel von Seidl zurück. Beim Vergleich von Fassadenfotos vor der letzten Instandsetzung und dem heutigen Zustand sind auf den ersten Blick nur wenige Veränderungen erkennbar. Sieht man aber genauer hin, so wird deutlich, wie wichtig für den Erhalt eines historischen Gebäudes auch vermeintlich unscheinbare Reparaturarbeiten sind. Schäden an den Natursteinen und den Verfugungen, untaugliche Ausbesserungen früherer Maßnahmen sowie Feuchtigkeitseintritt machten eine Instandsetzung der Fassaden dringend notwendig. Dazu ließ die Bauherrin eine Untersuchung der Fassaden durchführen, um sich Klarheit über das Schadensbild zu verschaffen. Darauf aufbauend wurden die notwendigen Maßnahmen, wie z. B. die Reinigung der Oberflächen, die Erneuerung der Verfugung sowie die Reparatur und Ergänzung der Natur- und Werksteine durchgeführt. Durch die qualitativ ausgeführten Arbeiten gelang es, das markante Gebäude mit der für München seltenen Natursteinfassade erfolgreich vor einer fortschreitenden Schädigung zu bewahren und so für die Zukunft zu sichern.

Lenbachplatz 6

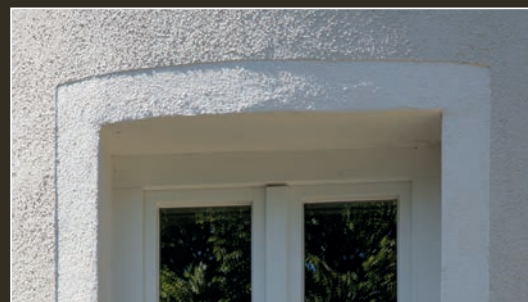


Bauherrin:
Ute Hloch-Fischer
Lichtingerstraße 11
81243 München



Die denkmalgeschützte Villa wurde in den Jahren 1900/01 im Heimatstil nach Plänen von Johann Schalk erbaut. Als Vorbild dienten höchstwahrscheinlich entsprechende Entwürfe von August Exter. Vor der letzten Sanierung hatte die Villa durch zahlreiche Um- und Anbauten stark gelitten. Die Eigentümerin ließ alle Störungen der Fassaden mit dem Ziel entfernen, das ursprüngliche Erscheinungsbild, wie es durch Pläne und eine historische Ansichtskarte dokumentiert ist, wiederherzustellen. Zu nennen sind hier u. a. der Abbruch der an die Villa angebauten Garage und die Wiederherstellung der Villenfassade in diesem Bereich, der Austausch der einflügeligen Fenster mit Rollläden gegen Sprossenfenster mit Fensterläden, der Rückbau der Balkonverglasung sowie das Entfernen der Metallzaunelemente, verbunden mit der Herstellung eines Holzstaketenzauns. Auch die Haustür, die Hauseingangstreppe und die Dacheindeckung konnten denkmalgerecht erneuert werden. Die maroden Putze wurden weitgehend ersetzt und sämtliche Fassadenteile nach historischem Vorbild neu gefasst. Das Beispiel dieser Villa zeigt muster­gültig, wie ein weitgehend verunk­lärtes Gebäude durch das einfühlsame und reflektierte Handeln seiner Eigentümerin wieder zum Leben erweckt werden konnte.

Lichtingerstraße 11



Bauherr:
Thomas Fischer
vertreten durch
Pflanz Architektur
Lindwurmstraße 205
80337 München



Das stattliche Eckhaus im Stil der deutschen Renaissance aus den Jahren 1897/99 geht auf einen Entwurf aus dem Büro Rosa Barbist zurück. Die reich dekorierten Fassaden sind ab dem 1. Obergeschoss weitgehend original erhalten. Anders sah es bis zur letzten Renovierung im Erdgeschoss aus. Hier war in der Nachkriegszeit eine, dem damaligen Zeitgeschmack entsprechende, neue Schaufensteranlage mit umlaufendem Vordach eingebaut worden. Ziel des Bauherren war es, diesen Mangel zu beheben und die Erdgeschosszone nach historischen Fotos wieder in ihren ursprünglichen Zustand mit Rundbogenfenstern und rustizierten Wandflächen versetzen zu lassen. Belohnt wurde dieses vorbildliche Vorgehen durch die Wiederauffindung von vier vorher verbauten Granitsäulen im Bereich zwischen den Rundbogenfenstern während der Bauarbeiten. Der Bauherr ließ diese Säulen fachgerecht reinigen und die fehlende Erdgeschossrustika rekonstruieren. Sie stellen heute mit ihren Spuren der verschiedenen Bauphasen ein anschauliches Zeugnis der Baugeschichte des Hauses dar. Durch die optische Verbindung von Erd- und Obergeschoss wird das Fassadensystem des Gebäudes jetzt wieder verständlich. Das Gebäude hat in vorbildlicher Weise seine alte Ausdruckskraft zurück erhalten.

Lindwurmstraße 205



Bauherr:
Rupprechter Projektentwicklung GmbH
vertreten durch
Heiß + Kirchhof
Architekten und Ingenieure
Thalkirchner Straße 81, Kontorhaus 1- 505
81371 München



Das Mietshaus wurde 1886 im Stil der Neurenaissance nach Plänen von Ludwig Deiglmayr erbaut. Durch einen sehr kräftigen, ockerfarbenen Anstrich und einflügelige Fenster mit Oberlicht hatte das Erscheinungsbild des Gebäudes stark gelitten. Im Rahmen der Gesamtanierung ließ die Eigentümerin daher die unpassenden Bestandsfenster gegen sehr gut detaillierte und profilierte Holzgalgenfenster ersetzen. Die nachträglich eingebaute, straßenseitige Zugangstür wurde wieder zu einem Fenster rückgebaut. Die Putze und Stuckierungen wurden ausgebessert, die Gauben im Zuge des Dachgeschossausbaus erneuert und mit Kupferblech bekleidet. Abschließend wurde die Fassade monochrom in einem hellen Steinton neu gestrichen. Die Fenster erhielten passend dazu einen steingrauen Anstrich. Mit der beschriebenen Gesamtinstandsetzung gelang es in mustergültiger Weise, den Charakter des Gebäudes wieder herauszuarbeiten. Die Fassadenanierung kann zu Recht als Vorbild für weitere Instandsetzungen in der Pestalozzistraße gelten.

Pestalozzistraße 36



Bauherr:
Nikolaus Haeusgen vertreten durch
Christoph Grill und Stefan Köppel
Dipl. -Ing. Architekten
Gabelsbergerstraße 9
80333 München



Um 1900 wurde dieses Nymphenburger Mietshaus im Stil der Neurenaissance errichtet. Aufgrund von Verschleißerscheinungen mussten im Rahmen der Gesamtsanierung des Gebäudes auch die Fassaden instandgesetzt werden. Dabei konnten sämtliche bauzeitlichen Kastenfenster erhalten, repariert und durch den Einbau von Dichtungen energetisch ertüchtigt werden. Auch die alten Fensterläden blieben erhalten. Sie wurden fachgerecht ausgebessert und wieder gangbar gemacht. Die stark geschädigten Putze wurden straßenseitig im Erdgeschossbereich instandgesetzt und in den Geschossen darüber handwerklich erneuert. Die Stuckierungen wurden sorgfältig restauriert und die Fassaden anschließend in einem hellen Sandton mit einer mineralischen Farbe neu gestrichen. Zur Bestimmung des richtigen Farbtons ließ der Bauherr eine Befunduntersuchung durchführen, so dass die Farbauswahl auf fundierten Beinen steht. Durch die gelungene Fassadeninstandsetzung wirkt jetzt zum einen die Fassade wesentlich freundlicher, zum anderen wird die durch Baudenkmalpräge geprägte Pilarstraße noch weiter aufgewertet.

Pilarstraße 2



Bauherr:
Universal-Investment-Gesellschaft mbH
vertreten durch
Meili, Peter Architekten GmbH
Mittererstraße 3
80336 München



Das ehemalige Verlagshaus der Münchener Neuesten Nachrichten, später Süddeutsche Zeitung, von Max Littmann aus den Jahren 1905/06 wird durch seine historisierende Natursteinfassade geprägt. Teil der Instandsetzung war es, die Natursteinfassade schonend zu reinigen, so dass grobe Verschmutzungen entfernt werden, nicht aber der Eindruck einer neuen Fassade entsteht. Dies ist bestens gelungen. Ähnlich wie beim Gebäude in der Hackenstraße wurden auch hier in den Obergeschossen neue, denkmalgerechte Holzisolierglasfenster eingebaut. Wesentlich komplexer gestaltete sich die Gestaltung der Erdgeschosszone. Hier war nur noch eines von ursprünglich drei bauzeitlichen Eingangselementen vorhanden, das sich zudem nicht mehr an seinem ursprünglichen Standort befand. Dieses wurde in die Mitte zurückversetzt und diente als Vorbild für eine gute, neu interpretierte Ergänzung der beiden fehlenden Eingangselemente. Die übrigen Schau-fenster- und Türelemente wurden so geschickt neu gestaltet, dass sie in Dialog mit dem alten Element treten. Die Fassade wirkt heute dank der sorgfältig geplanten und umsichtig ausgeführten Arbeiten wieder als Anziehungspunkt in der Sendlinger Straße und spielt ihre Qualitäten überzeugend aus.

Sendlinger Straße 8



Bauherr:
HASpe Verwaltungs-GmbH & Co.
Grundbesitz KG
Ludwig Hagn, Stefanie Spendler
vertreten durch Worbs & Neuner Architekten
Lindwurmstraße 60 - Gartenhaus
80337 München



Das historisierende Mietshaus mit Lisenen-Putzgliederungen an der Straßenfassade stammt aus dem beginnenden 20. Jahrhundert. Die einflügeligen Fenster mit Oberlicht und der dominante, lachsfarbene Fassadenanstrich hatten dem Gebäude vor der letzten Instandsetzung viel von seiner Ausdruckskraft genommen. Glücklicherweise ließ die Eigentümerin die bestehenden Fenster entfernen und stattdessen neue Galgenfenster aus Holz mit Sprossengliederung einbauen. Dadurch wurden die vorher dunkel wirkenden Fensterflächen wieder gegliedert und der Fassade ihre ehemals vorhandene, optische Dichte zurückgegeben. Die bestehenden Schaufensterelemente und das Haustor wurden überarbeitet und neu gestrichen. Die Fassade erhielt einen passenden grauen Anstrich mit hellgrauen Absetzungen, die Fenster wurden abgestimmt darauf ebenfalls grau gestrichen. Durch den solide durchgeführten Neuanstrich der Fassade und die neuen, gegliederten Fenster gelang es sehr überzeugend, die Fassade zu revitalisieren und ihr neuen Glanz zu verleihen.

Steinstraße 75



Bauherr:
Eigentümergeinschaft Thierschstraße 25
vertreten durch
Matthias Werner Architekt
Adelheidstraße 7
80798 München



Das neubarocke Eckgebäude bildet zusammen mit den beiden nördlich anschließenden Häusern eine monumentale Baugruppe als Gegenüber zur Pfarrkirche St. Lukas. Aufgrund der reichen Gliederung der Fassaden gestaltete sich die Fassadeninstandsetzung sehr aufwendig. So mussten die original erhaltenen Putze und Stuckierungen ausgebessert und die Sandsteinelemente, wie die Balkonbrüstungen und das Hausportal, gereinigt werden. Die schadhafte Gesims- und Fensterbleche wurden vollständig gegen solide gearbeitete Kupferbleche ausgetauscht. Zur Festlegung der Fassadenfarbe ließ der Bauherr richtigerweise eine Befunduntersuchung durchführen, auf deren Grundlage die Putzflächen passend zu den Sandsteinelementen in einem warmen Steinton neu gestrichen wurden. Die vorher in ihrer Farbigkeit uneinheitlichen Fenster – grüne Fenster in den Normalgeschossen, weiße Fenster in den Gauben – konnten einheitlich, mit einem ansprechenden Grünton, neu gefasst werden. Das imposante Erscheinungsbild des Gebäudes konnte mit den bestens ausgeführten Arbeiten noch weiter gesteigert und die wertvolle Bausubstanz für die Zukunft gesichert werden.

Thierschstraße 25



Lobende Erwähnung

Bauherr:
Stadtwerke München GmbH
Immobilien
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München



Der Gebäudekomplex des ehemaligen Technischen Rathauses, zu dem auch das Anwesen Blumenstraße 28 gehört, wurde von 1924 bis 1929 nach Plänen von Hermann Leitensdorfer erbaut. Im Zuge des Umbaus und der Generalsanierung des Hauses standen auch die Fassaden zur Instandsetzung an. Straßenseitig waren in der Vergangenheit Galgenfenster mit einflügeligen Fenstern und Scheinteilungen eingebaut worden. Diese unpassenden Fenster ließ die Bauherrin gegen stilgerechte zweiflügelige Fenster mit Oberlicht ersetzen. Auch die Gaubenfenster wurden erneuert. Die gut erhaltenen Putzflächen konnten, wo notwendig, ausgebessert werden. Aufbauend auf eine Untersuchung der Fassadenfarbgebung wurde für den Neuanstrich wieder der bauzeitliche, monochrome Ockerton gewählt. Der Betonsockel wurde von seinen Farbanstrichen befreit, so dass die Sichtbetonoberfläche wieder zum Vorschein kam. Das Natursteinportal wurde gereinigt und instandgesetzt. Mit den durchgeführten Arbeiten gelang es, die Stimmigkeit der Fassade in vorbildlicher Weise wiederherzustellen und somit ein nachahmenswertes Beispiel für den Umgang mit derartigen Verwaltungsgebäuden aus den 1920er Jahren zu geben.

Blumenstraße 28



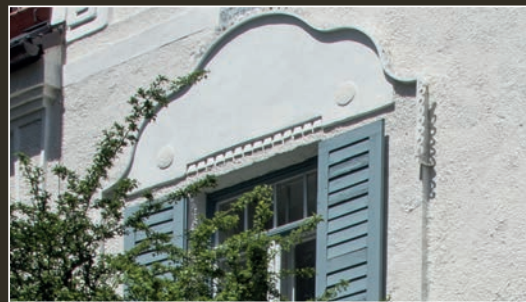
Lobende Erwähnung

Bauherr:
Landeshauptstadt München
Kommunalreferat
vertreten durch Baureferat H 11
vertreten durch
Architekt Andreas Holzapfel
Zenettistraße 17
80337 München



Das Jugendstilgebäude mit geschwungenem Zwerchgiebel und reicher Fassadenzier, erbaut nach Plänen der Gebrüder Rank um 1900, beherbergt heute die weltweit einzigartige Kostümbibliothek von Parish. Ausgehend von einer dringend notwendigen Dachsanierung, bei der u. a. die Dachflächen mit naturroten Biberschwanzziegeln neu eingedeckt wurden, konnten auch die Fassaden instandgesetzt werden. Dabei mussten die Putze der Giebel und der Kamine aufgrund ihrer starken Schädigung erneuert werden. Dies geschah in bester handwerklicher Qualität. Die Stuckierungen wurden fachgerecht ausgebessert und die Fassaden neu gestrichen. Grundlage dafür war eine fundierte Befunduntersuchung, die ein ursprünglich gänzlich anderes Farbbild zeigte, als im Bestand vorhanden. Diese alte Farbigkeit – helles Grau für die Putze, gebrochenes Weiß für die Stuckierungen und Blaugrau für die Fensterläden und Fensterstöcke – lässt das Gebäude nun völlig anders wirken als vor der Instandsetzung. Hier ist der Mut, ein historisches Gebäude gänzlich andersfarbig zu streichen, neben der hervorragenden Ausführung der Arbeiten besonders zu würdigen. Der stimmige Charakter, den das Haus nun ausstrahlt, belohnt diesen Mut und macht die architektonische Komposition der Gebrüder Rank erst in Gänze verständlich.

Kemnatenstraße 50



Lobende Erwähnung

Bauherr:
Landeshauptstadt München
Kommunalreferat
vertreten durch Baureferat H 13
vertreten durch
Architekt Andreas Holzapfel
Zenettistraße 17
80337 München



Beim denkmalgeschützten Pasinger Rathaus handelt es sich um winkelförmig angeordnete Satteldachbaukörper aus den Jahren 1936/37, geplant von Heinrich Rettig und Friedrich Lämmle, mit Teilerneuerungen von 1949/50. Auslöser für die durchgeführte Sanierung der Fassaden war der reperaturbedürftige Zustand der Fenster. Die Bauherrin ließ daher in vorbildlicher Art und Weise zwei verschiedene Instandsetzungskonzepte, die auf die jeweiligen Gegebenheiten reagieren, entwickeln. Fensterstock und äußere Fensterflügel blieben dabei immer erhalten. Der innere Fensterflügel wurde entweder durch ein dünnes Spezialisolierverglas ertüchtigt, oder, wo notwendig, erneuert und mit einem gängigen Isolierglas versehen. Vor der Durchführung der Arbeiten wurden Musterfenster erstellt und eines davon zusätzlich durch das ift Rosenheim mit sehr gutem Ergebnis begutachtet. Erschwerend kam die Bleibelastung der alten Fensteranstriche hinzu, was besondere Vorkehrungen bei den Arbeiten vor Ort nach sich zog. Abschließend wurden die Fenster wie im Vorzustand weiß und die Fassade ocker gestrichen. Das Beispiel des Pasinger Rathauses zeigt, wie wichtig eine sorgfältige und individuelle Herangehensweise bei der Sanierung von Fenstern ist.

Landsberger Straße 486



Lobende Erwähnung

Bauherr:
Landeshauptstadt München
Kommunalreferat
vertreten durch Baureferat H 14
81660 München



Das Alte Rathaus wurde in der Zeit um 1470/80 durch Jörg von Halsbach errichtet. Nach schweren Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg wurde der Saalbau in spätgotischen Formen durch das städtische Bauamt in Zusammenarbeit mit Hans Döllgast von 1952 bis 1957 wiederaufgebaut, der Rathausturm dann von 1971 bis 1974 vereinfacht wiederhergestellt.

Nachdem an den Fassaden des Saalbaus schwere Putzschäden festgestellt worden waren, war hier dringender Handlungsbedarf gegeben. Die gesamten Fassaden wurden eingehend untersucht, der Zustand dokumentiert und ein Sanierungskonzept erarbeitet. Darauf aufbauend wurden die Putze ausgebessert, die Fenster repariert, die Turmuhr instandgesetzt und die aufwendige polychrome Farbfassung der Fassaden aufgefrischt. Dabei wurde die Gelegenheit genutzt, die unterschiedlichen Farbtöne des Saalbaus und des Turms zu vereinheitlichen und die neuen Farben so zu wählen, dass sie besser mit den Natursteinelementen der Fassaden harmonieren. Das Beispiel des Alten Rathauses zeigt, wie durch eine sorgfältige Planung und eine engagierte Bauleitung zusammen mit qualifizierten Fachfirmen beste Ergebnisse bei einer Fassadeninstandsetzung erzielt werden können.

Marienplatz 15



Lobende Erwähnung

Bauherr:
Deutsches Museum von Meisterwerken der
Naturwissenschaft und Technik
Anstalt des öffentlichen Rechts
Museumsinsel 1
80538 München



Der Sammlungsbau des Deutschen Museums, eine vierflügelige Anlage mit Mitteltrakt, geht auf Entwürfe von Gabriel von Seidl zurück und wurde nach seinem Tod von seinem Bruder Emanuel von Seidl sowie Oswald Bieber vollendet. Die differenzierte Gestaltung der Fassaden und der Dachflächen sowie die verwendeten Materialien machten die Instandsetzung des Sammlungsbaus zu einer komplexen Aufgabe. Die großflächigen Betonabplatzungen wurden in hervorragender Qualität repariert. Auch wurden diffizile Spenglerarbeiten an Dach- und Fassadenverblechungen wieder im Sinne Gabriel von Seidls in der ursprünglichen Form in Kupfer hergestellt und ergänzt. Der vorher sehr heterogene Fensterbestand erfuhr ebenso eine Überarbeitung. Die historischen Fenster des Sockel- und 1. Obergeschosses konnten dabei zu Kastenfenstern umgebaut werden, die Kunststofffenster des Ostturms und der Südfassade gegen gut profilierte Holzfenster ersetzt werden. Alle Arbeitsschritte wurden vor ihrer Ausführung sorgfältig anhand von Mustern überprüft, so dass ein dem Gebäude höchst angemessenes Ergebnis erzielt werden konnte. Die bei dieser Sanierung gewonnenen Erkenntnisse werden bei künftigen Maßnahmen auf der Museumsinsel von großem Nutzen sein.

Museumsinsel 1 (Sammlungsbau)



Lobende Erwähnung

Bauherr:
Freistaat Bayern
vertreten durch
Staatliches Bauamt München 1
Peter-Auzinger-Straße 10
81547 München



Die Jesuitenkirche St. Michael, in den Jahren 1583 bis 1589 von Friedrich Sustris, Wolfgang Miller und Wendel Dietrich erbaut, wurde nach schweren Kriegsschäden von 1946 bis 1953 wiederaufgebaut. Im Laufe der Jahre war die Hauptfassade schadhaft geworden. Daraufhin wurde umgehend eine Notsicherung durchgeführt und die Fassade restauratorisch, naturwissenschaftlich und statisch untersucht. Aus den daraus gewonnenen Erkenntnissen konnte ein tragfähiges Restaurierungskonzept entwickelt werden. Die zerstörte Giebelbekrönung musste abgetragen und neu aufgebaut werden. Die Fassade mit all ihren Schmuckformen konnte sorgfältig gereinigt und restauriert werden. Besonders hervorzuheben ist hierbei die individuelle Herangehensweise an die Skulpturen, die sowohl aus verschiedenen Materialien bestehen, als auch aus verschiedenen Zeiten stammen. Nicht vergessen werden darf zudem die Restaurierung des Erzengels Michael, einem hervorragenden Werk von Hubert Gerhard aus dem Jahr 1588. Der jetzt gewählte Fassadenanstrich mit hellen Gliederungen und etwas dunkleren, grauen Rücklagen verbindet sehr überzeugend die Intentionen der letzten Fassung von 1971 mit dem bauzeitlichen Befund.

Neuhauser Straße 6



Fassadenwettbewerb der Landeshauptstadt München

Informationen der Unteren Denkmalschutzbehörde

Allgemeines

Mit der Verleihung der Fassadenpreise würdigt der Münchner Stadtrat die besonderen Leistungen der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, die durch die vorbildliche Renovierung ihrer Gebäudefassaden zur Bewahrung und Verschönerung des Münchner Stadtbildes beitragen.

Teilnahmebedingungen

Alle Bürgerinnen und Bürger, die in München ein historisches Gebäude besitzen, können teilnehmen. Auch öffentlich-rechtliche Eigentümer (einschließlich zuzuordnender Körperschaften, Anstalten, Gesellschaften, Stiftungen etc.) können sich bewerben. Ihnen können „Lobende Erwähnungen“ zuerkannt werden. Nicht nur reich verzierte Fassaden aus Gründerzeit, Historismus oder Jugendstil können zum Wettbewerb gemeldet werden, sondern alle historischen Bauten bis 1960, Fassadenmalereien sowie auch architektonisch und städtebaulich herausragende Gebäude der 1960er Jahre. Die Gebäude müssen nicht als Baudenkmäler in die Denkmalliste eingetragen sein. Die Fassadenrenovierung muss beendet sein und sollte nicht länger als zwei Jahre zurückliegen.

Was ist bei der Bewerbung zu beachten?

Bewerbungsschluss für den aktuellen Wettbewerb ist immer der 31. März eines jeden ungeraden Jahres. Die Bewerbungen sollen enthalten:

- Straße, Hausnummer und Erbauungsjahr des Gebäudes,
- Name und Anschrift der Eigentümerinnen und Eigentümer, bei Bewerbung durch andere: das Einverständnis der Eigentümerinnen und Eigentümer,
- eine kurze Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen,
- mindestens zwei Fotos im Format 13 x 18 cm der Fassade vor und nach der Renovierung, diese und ggf. weitere Fotos auch auf CD-ROM oder Stick. Mit der Bewerbung werden die Rechte an der nicht kommerziellen Nutzung der eingereichten Fotos auch die Landeshauptstadt München übertragen.

Wer entscheidet über die Preisverleihung?

Über die Preisverleihung entscheidet der Stadtrat nach Anhörung einer ehrenamtlichen Gutachterkommission.

Welche Preise werden vergeben?

Es werden bis zu 25 gleichwertige Preise zu je 500 Euro vergeben. Die Anzahl der lobenden Erwähnungen ist nicht beschränkt. Ein Preisgeld ist nicht vorgesehen.

Ausstellung und Plakat

Die Lokalbaukommission stellt die preisgekrönten Fassaden in einer Ausstellung und einem Plakat der Öffentlichkeit vor.

Hier können Sie Ihre Bewerbung einreichen:

Referat für Stadtplanung und
Bauordnung
HA IV Lokalbaukommission
Abt. 6 Denkmalschutz, Stadtgestalt
Blumenstraße 19
Postanschrift: Blumenstraße 28 b
80331 München

Haben Sie noch Fragen zum Wettbewerb?

Telefon: 089 233-248 48 oder 089 233-237 39
E-Mail: plan.ha4-denkmal-werbung@muenchen.de

Fassadenpreisplakette

Die Vollversammlung des Stadtrats hat mit Beschluss vom 27.07.2011 den Vorschlag der Herren Stadträte Walter Zöllner und Robert Brannekämper aufgegriffen, im Münchner Fassadenwettbewerb auch eine Plakette zu verleihen, die an preisgekrönten Fassaden angebracht werden kann. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurde beauftragt, den künstlerischen Entwurf und die Herstellung einer witterungsbeständigen Fassadenpreisplakette zu veranlassen. Mit Unterstützung von Schülerinnen und Schülern der Städtischen Fachschule für Farb- und Lacktechnik wurde das Design für eine Plakette aus Glas entwickelt, die bei der Verleihung der Fassadenpreise 2013 erstmals überreicht wird.



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 einen 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 Fensternische in einer Mauer.

Kapitell: Kopfstück einer Säule, eines Pfeilers oder Pilasters.

Kolossalordnung: die Säulen vor einer Fassade sind so angeordnet, dass sie sich über zwei oder mehrere Geschosse erstrecken.

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

Monochromie: Farbgestaltung in einer Farbe unter Abstufung der Tonwerte.

Ochsenauge: rundes oder ovales Fenster.

Pfeiler: im Gegensatz zum Wandpfeiler und zum Pilaster, die mit der Wand verbunden sind, ist der Pfeiler eine 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: eine künstlerische Darstellung, die sich plastisch vom Hintergrund abhebt.

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

Rocaille: Ornament mit Muschelwerk, also zahlreich geschwungenen Schnörkeln in asymmetrischer Anordnung. Leitornament des Rokoko.

Rollwerk: Dekorationsform mit verschlungenen und aufgerollten, plastisch wirkenden Bandformen.

Säule: senkrechte, freistehende Rundstütze.

Schlussstein (oder Scheitelstein): der Keilstein am höchsten Punkt (Scheitel) eines Bogens.

Sohlbank: Fensterbank; trägt die senkrechten Fenstereinfassungen.

Sturz: die Abdeckung einer Maueröffnung, die entweder waagrecht oder mit Untersicht ausgebildet ist. Je nach Maueröffnung handelt es sich um einen Türsturz oder Fenstersturz.

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

Wandpfeiler: im Gegensatz zum freistehenden Pfeiler ist der Wandpfeiler mit der Wand verbunden.

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

Zwerchgiebel bzw. Zwerchhaus: (zwerch = quer) quer zum Dachfirst hochgeführter Dachaufbau; dient der Belüftung bzw. der Belichtung des Dachgeschosses.



**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

(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
Bitte geben Sie Ihre Telefonnummer für Rückfragen an.

Internet: www.muenchen.de/lbk

**Serviceangebote der
Unteren Denkmalschutzbehörde**

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung u. Bauordnung
Untere Denkmalschutzbehörde- HA IV/6
Blumenstraße 19
Postanschrift Blumenstr. 28b
80331 München

Persönliche Beratung

Montag, Dienstag und Donnerstag
10.00 bis 12.00 Uhr (ohne Voranmeldung),
sonst nach Vereinbarung

Ortstermine:

nach Vereinbarung

Telefon

(089) 233 - 23283 (Sekretariat)

Fax

(089) 233 - 24443

E-Mail:

plan.ha4-denkmal-werbung@muenchen.de

Internet: www.muenchen.de/denkmalschutz

Impressum

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

Text: Harald Scharrer
Gestaltung: Barbara Opitsch
Fotografie:
Seite 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31,
33 unten, 35, 37, 39, 41, 43 unten, 45, 47, 49, 51
© Maja Kaltenbach
Seite 2/3, 4/5, 6/7, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30,
32 und 33 oben, 34, 36, 38, 40, 42, 43 oben, 44, 46, 48
© Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Druck: Stadtkanzlei
Gedruckt auf Papier aus 100% Recyclingpapier

Oktober 2014



www.muenchen.de/plan