



Altstadtensemble München

Leitlinien zum Planen und Bauen



Grußwort

Die Münchner Altstadt ist wie kaum ein anderer Bereich in Deutschland dem ständigen Veränderungsdruck ausgesetzt. Wenn Sie von einem der Altstadttürme Ihren Blick über die Innenstadt schweifen lassen, werden Sie fast immer auch eine Baustelle sehen. Daneben weist die Altstadt trotz immenser Zerstörungen während des Zweiten Weltkriegs qualitätsvolle Bausubstanz aus sieben Jahrhunderten auf, die zum Charakter und zur Identität der Stadt ganz wesentlich beiträgt. Auch die grundsätzliche städtebauliche Ordnung hat sich in der Altstadt über Jahrhunderte weitgehend tradiert. Vor diesem Hintergrund verwundert es nicht, dass die Altstadt ein Ensemble im Sinne des Denkmalschutzes darstellt.

Eine Besonderheit dieses Ensembles ist u. a. dessen Verknüpfung mit seiner Umgebung in Form von Sichtachsen auf die Altstadt – zu nennen wäre hier z. B. der Blick vom Monopteros auf die Innenstadt – aber auch durch Blickachsen von der Altstadt nach außen, z. B. entlang der Ludwig- und Maximilianstraße sowie Prinzregentenstraße. So können auch Bauvorhaben weit außerhalb der Innenstadt auf diese wirken und für sie von Bedeutung sein.

Es gilt einerseits angemessene Veränderung zu ermöglichen, andererseits gewachsene Qualitäten zu bewahren und den besonderen Charakter der Altstadt zu stärken. In den letzten Jahren war es mir daher ein Anliegen, diese Fragen mit den Bürgerinnen und Bürgern zu diskutieren, sowie den Austausch zwischen Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Fachleuten unterschiedlicher Sparten zu suchen. Von diesen Dialogen gingen wichtige Impulse und Hinweise aus, die in die Altstadt-Leitlinien eingeflossen sind. Diese Leitlinien, mit deren Entwicklung Gert F. Goergens als Stadtheimatpfleger beauftragt wurde, werden Eigentümerinnen

und Eigentümern sowie Investoren Orientierung in wesentlichen Fragen der Gestaltung geben.

Besonders die spezielle Münchner Art des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg spielt eine die Altstadt ganz wesentlich prägende Rolle. So heißt es im ersten Satz der Ensemblebeschreibung: „Die Altstadt München, auf dem Grundriss der hoch- und spätmittelalterlichen Herzogstadt zur barocken Residenzstadt umgestaltet, im 19. Jahrhundert als Haupt- und Großstadtkern überformt, bildet ein Ensemble, weil der Wiederaufbau nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges mit Erfolg ihre Identität gesichert hat.“ Im ersten Teil dieser Broschüre finden Sie daher einen ausführlichen Überblick über die Ideen und Konzepte des Wiederaufbaus, denn nur so wird verständlich, warum sich die Münchner Altstadt heute so und nicht anders zeigt.

Im zweiten Teil der Broschüre sind die eigentlichen Altstadt-Leitlinien zusammengestellt. Sie sollen dazu beitragen, die vorhandenen stadtgesterischen Qualitäten zu erkennen und zu erhalten und auch in Zukunft eine zeitgemäße, qualitätsvolle und moderne Entwicklung zu ermöglichen. Diese Leitlinien sind sicher nicht im Sinne eines „Kochrezepts“ zu verstehen, dazu ist die Münchner Altstadt in sich viel zu differenziert. Sie zeigen aber Handlungsfelder auf, die sowohl bei Neu-, als auch bei Umbauvorhaben bedacht werden sollten.

Ich danke Herrn Stadtheimatpfleger Goergens ganz herzlich für seine sorgfältige Arbeit und hoffe, dass diese Leitlinien dazu beitragen, den „richtigen“ Weg zwischen Bewahren und Verändern finden zu können.

Ihre

Elisabeth Merk

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



Vorwort

Im Jahre 2000 wurde ich nach Vorschlag der Stadtbaurätin Christiane Thalgott zum Stadtheimpfleger von München für vier Jahre gewählt. Ich empfand diese Wahl als große Ehre und auch als herausfordernde Verantwortung. Aus vier Jahren Amtszeit wurden durch Verlängerungen insgesamt 17 Jahre als Stadtheimpfleger für München. Eine ähnlich lange Amtszeit hatte nur mein sehr geschätzter Vorgänger Alexander Freiherr von Branca.

Als Stadtplaner und Architekt seit 1955 in München lebend, war ich mit Münchens Stadtbild vertraut. Die Herausforderung beratend und lenkend einzugreifen hat mich motiviert besonders die Altstadt mit großer Intensität neu und gründlich zu erfahren.

Nach meinem Vortrag in der Rathausgalerie zum Thema „Wiederbelebung der Münchner Altstadt nach dem Krieg“ am 17. Juli 2014 wurde ich von Stadtbaurätin Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk angefragt, ob ich mir vorstellen könnte, Leitlinien zum Planen und Bauen in der Altstadt von München zu verfassen. Ich habe sofort zugesagt, ohne zu ahnen, welche umfangreiche und verantwortungsvolle Aufgabe mir zugefallen war. In der Folge habe ich vorwiegend an den Sonntagen, wegen des geringeren Verkehrs, die Altstadt bis in die entlegensten Winkel durchstreift, um mir ein umfassendes Bild zu machen. In dieser Zeit, Herbst und Winter 2014, habe ich ca. 1000 Fotos gemacht, um die Eindrücke festzuhalten. Bis auf zwei Ausnahmen sind alle Fotos, die in den Leitlinien aufgenommen wurden, in dieser Zeit entstanden.

Bei diesen Stadtspaziergängen hat mich die Besonderheit und Einzigartigkeit der Altstadt immer stärker gefangen genommen. Durch die unmittelbare Nachbarschaft von Denkmälern aus sieben Jahrhunderten, den historischen Strukturen und der Wiederaufbauarchitektur der Nachkriegszeit ist eine unverwechselbare enge Mischung aus Alt und Neu entstanden.

Es wirkt von heute aus fast wie ein Wunder, dass trotz der verheerenden Kriegszerstörungen (70% der Altstadt waren davon betroffen) es nach dem Krieg gelungen ist, die Altstadt teils rekonstruktiv, teils neu im Geist der Geschichte wiederaufzubauen. Wobei die Beibehaltung der Parzellierung wesentlich dazu beitragen hat.

In den vergangenen Jahren hat die Nachkriegsarchitektur eine ständig zunehmende Wertschätzung erhalten, da sie eine eigenständige, aber verwandte Haltung zeigt, in der Materialität und Maßstäblichkeit behutsam mit dem Bestand zu korrespondieren.

Ich wünsche mir, dass diese Leitlinien zum Planen und Bauen dazu beitragen, die wunderbare Altstadt von München in ihrer Originalität und Ausnahmestellung zu bewahren und einfühlsam weiterzuentwickeln.

Das jeweils Neue, Hinzukommende könnte durch eine sensible Haltung bei Wachstum und Veränderung dazu beitragen, die Einzigartigkeit der Altstadt auch für die Zukunft zu erhalten.

Gert F. Goergens
Heimatspfleger der Landeshauptstadt
München
von 2000 bis 2016



Inhalt

I Einführung	6
Thesen zum Altstadtensemble Münchens	7
Wiederaufbauphase: „Das Neue München“	9
Wertschätzung der Nachkriegsarchitektur.....	16
Neubau versus Umbau und Sanierung	17
II Leitlinien zum Planen und Bauen im Altstadtensemble	20
1. Dominanz der Monumentalbauten	21
2. Öffentlicher Raum.....	22
3. Sichtachsen.....	23
4. Identitätsstiftende Orte	24
5. Dialog mit dem spezifischen Umfeld	25
6. Historischer Stadtgrundriss	26
7. Parzellenstruktur	28
8. Durchgänge, Passagen	30
9. Innenhöfe	31
10. Geschoßigkeit, Gebäudeproportion, Zonierung.....	32
11. Beletage.....	33
12. Arkaden.....	34
13. Fassadengestaltung.....	35
14. Oberflächen der Fassaden und Farbigkeit	36
15. Dachlandschaft	37
16. Solaranlagen	38
17. Beleuchtung.....	39
18. Werbeanlagen.....	40
19. Besondere Bauaufgaben.....	41
III Ausgeführte Beispiele für Planen und Bauen im Altstadtensemble	44
Fünf Höfe	45
Alter Hof.....	46
Viktualienmarkt 6.....	48
Weinstraße 8	50
Aufstockung Salvatorgarage am Salvatorplatz	51
IV Anhang	52
Auszug aus dem Text: Ensemble Altstadt München aus dem Buch „Denkmäler in Bayern: München“ Oldenburg Verlag 1991	
Schwerpunkt Wiederaufbauphase	54





Einführung

Einführung

München ist eine traditionsbewusste und weltoffene Stadt, die trotz großer Kriegszerstörung kompakt und räumlich klar gegliedert geblieben ist. Sie bezieht sich in erster Linie nach wie vor auf ihre historische und wiederaufgebaute Mitte um den Marienplatz. Die stadtbildprägenden Bauten, die stadträumliche Abfolge von Straßen und Plätzen sowie das System von Querverbindungen durch Passagen und offene Höfe bilden die unverwechselbaren Charakteristika der Innenstadt und zeugen von der Münchner Stadtgeschichte.

Münchens Altstadt zeigt heute ein über Jahrhunderte gewachsenes Stadtbild und hat trotz der Kriegsverwundungen ihren unverwechselbaren Charakter bewahren können. Deshalb wird die Münchener Altstadt in der Denkmalliste als Ensemble geführt.

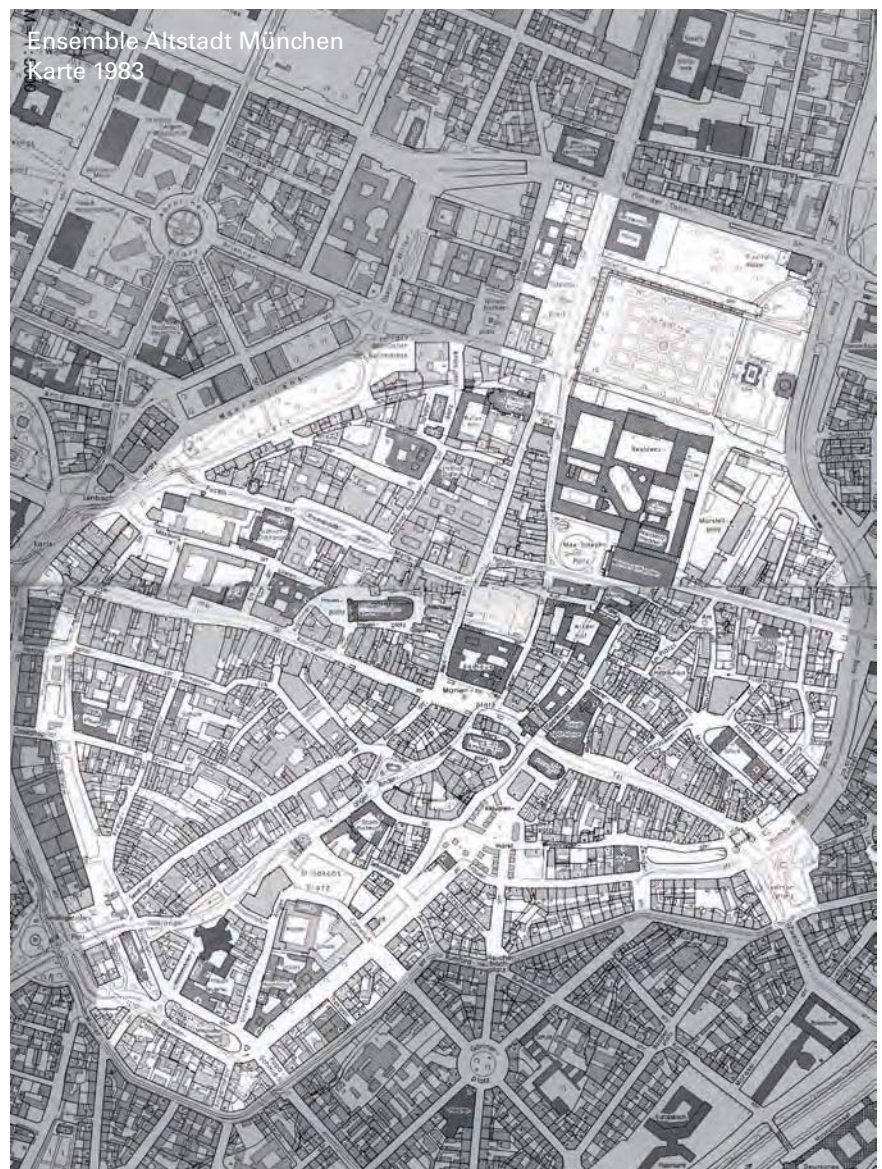
Wer heute als Bauherr oder Architektin und Architekt ein Bauvorhaben in der Altstadt plant, hat planerisch viele technische und architektonische Herausforderungen und nicht selten auch funktionale und wirtschaftliche Zwänge zu bewältigen. In diesem Spannungsfeld ist der Verantwortung, das Stadtbild zu bewahren, nicht einfach Rechnung zu tragen. Der Umgang mit Einzelbaudenkmälern ist durch die strenge Zielvorgabe der Bausubstanzerhaltung gekennzeichnet.

Für andere Bauten, die im Ensemblebereich der Altstadt liegen, gibt es zurzeit keine Richtlinien oder eine Gestaltungssatzung, die aufzeigen, wie mit den Projekten umzugehen ist. Jede Maßnahme muss im Einzelfall auf Basis der Rechtsgrundlage des Denkmalschutzgesetzes beurteilt werden.

Der Leitlinien-Katalog soll Planerinnen und Planer, Bauherinnen und Bauherren zu Fragen rund um das Bauen in der Altstadt unterstützen und ein Wegweiser sein, welche baulichen Gestaltungen zu einer lebendigen Weiterentwicklung im Sinne der Stadtbildbewahrung sinnvoll und möglich sind. Aufgrund der Heterogenität der Altstadt Münchens kann er keine streng gefasste, rechtsverbindliche Richtlinie

oder gar eine Gestaltungssatzung sein. Dies würde dem überlieferten Stadtbild und den Projekten unserer heutigen Zeit nicht gerecht werden können. Jede Maßnahme bedarf einer Einzelfallbeurteilung, die auf das unmittelbare Umfeld sowie auf Bestandsstrukturen und bauliche Anlagen mit besonderem Aussagewert eingehen muss.

Die in der Folge vorgestellten Leitlinien zum Bauen in der Altstadt wollen den Blick auf die Qualität und Besonderheit des Ensembles schärfen. Sie sollen Anregungen vermitteln, wie im Geist dieses anspruchsvollen Umfeldes modernes Bauen und Rücksichtnahme auf den Bestand zu einer baulichen Entwicklung beitragen können, welche diesem besonderen Ensemble gerecht werden.



„Die Altstadt München, auf dem Grundriss der hoch- und spätmittelalterlichen Herzogstadt zur barocken Residenzstadt umgestaltet, im 19. Jahrhundert als Haupt- und Großstadtkern überformt, kann als Ensembledenkmal gelten, weil der Wiederaufbau nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges mit Erfolg ihre Identität zu sichern versucht hat.“
(Auszug Denkmalliste – Verzeichnis der Denkmäler in Bayern (Bayerischer Denkmal-Atlas))

Thesen zum Altstadtensemble Münchens

- Die Münchner Innenstadt erlebt zurzeit erneut einen bedeutenden Bau- und Investitionsboom. Dieser lässt ein Spannungsfeld zwischen wirtschaftlicher Entwicklung und Wahrung des historischen Stadtbildes entstehen – ein Spannungsfeld zwischen Tradition und Wandel. Aufgabe einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist es, die vorhandenen stadtgesterischen Qualitäten zu erhalten und gleichzeitig auch in Zukunft eine zeitgemäße, qualitätsvolle und moderne Entwicklung zu ermöglichen.
- Seit 1983 steht die gesamte Altstadt unter Ensembleschutz. Damit wird der Bedeutung des nach Kriegszerstörung auf dem historischen Grundriss wiedererrichteten Stadtgefüges Rechnung getragen. Die schrittweise Reduzierung des Kraftfahrzeugverkehrs im innerstädtischen Bereich seit den 1970er Jahren hat entscheidend zur Rückgewinnung der das Stadtbild prägenden Plätze, Straßen und Freiflächen als Erlebnisräume und städtebauliche Kernbereiche beigetragen.
- Die mittelalterliche Parzellenstruktur spiegelt die traditionsreiche Geschichte insbesondere der Residenzstadt wider und bietet gleichermaßen den Besucherinnen und Besuchern wie den Bürgerinnen und Bürgern der Landeshauptstadt Identifikation, Orientierung und hohen Erinnerungswert. Gleichzeitig bildet sie die Voraussetzung für eine lebendige, kleinteilige Nutzungsstruktur und Funktionsmischung.
- Die Münchner Altstadt ist von überragender Attraktivität für die Münchner Bürgerinnen und Bürger und für den ständig zunehmenden Tourismus. Trotz Ensembleschutz ist die Altstadt jedoch einem fortwährenden, strukturellen Wandel unterworfen. So wird jährlich mehr als 1 % der Bausubstanz der alten Kernstadt erneuert, das ist mehr als ein Viertel der Altstadt in 20 Jahren. Deshalb ist es so wichtig, die Tradition der baulichen Struktur in ihrer Bedeutung, Funktion und Qualität wahrzunehmen, zu beachten und im Rahmen dieser Veränderungen zu schützen und behutsam weiterzuentwickeln.
- Pflege und Erhalt des Altstadtensembles ist nicht nur Aufgabe der Denkmalpflege. Sie ist eine Gemeinschaftsaufgabe aller, im besonderen Maß aber vor allem der Bauherinnen und Bauherren, Architektinnen und Architekten und der Stadtverwaltung, die im Altstadtensemble planen und bauen. Dabei reicht das Spektrum der baulichen Alternativen vom sorgsam restaurativen Erhalt über Nutzungsänderungen und Fassadenüberformungen bis zur Abbruchmaßnahme mit nachfolgendem Neubau.



Am Sebastiansplatz



Literaturhaus von der Jungfernturmstraße

■ Nach den dramatischen Kriegszerstörungen am Ende des Zweiten Weltkrieges mit dem Verlust von ca. 70 % der historischen Bausubstanz und nach der Wiederaufbauphase der 50er und 60er Jahre, die im Wesentlichen Ende der 60er Jahre abgeschlossen war, zeichnet sich heute erneut eine Phase baulicher Überformung ab. Diese begründet sich aus der schlechten Bausubstanz der Wiederaufbauphase, den ständig gestiegenen Ansprüchen an Bau- und Haustechnik und energetischer Ertüchtigung sowie den anspruchsvollen Anforderungen der veränderten Arbeits- und Wohnkultur. Nicht zuletzt spielt auch der Einfluss einer internationalen, zeitgemäßen Architektursprache eine große Rolle.

■ Kriegszerstörungen von 70 % der Bausubstanz – dies bedeutet im Umkehrschluss, dass ca. 70 % der heutigen Altstadt als Wiederaufbau nach dem Krieg entstanden sind. Wie ist es möglich, dass München trotz dieser weit überwiegender Neubaubsubstanz seinen überlieferten Altstadtcharakter bewahren konnte? Dies entwickelte sich nicht zufällig, sondern auf der Basis von weit vorausschauenden und differenzierten Planungsüberlegungen zur Zukunft der Altstadt.



Falkenturmstraße



Blick vom Rosental auf den von Gustav Gsaenger 1964 vollendeten Erweiterungsbau des Stadt Museums (rechts)

Wiederaufbauphase: „Das Neue München“

Beschäftigt man sich heute mit der Wiederaufbauphase nach den verheerenden Kriegszerstörungen, so fällt einem unweigerlich ein schmales Buch (62 Seiten) in die Hände, über das man nur staunen kann. Es hat den Titel „Das Neue München“. Verfasst wurde es von dem damaligen Stadtbaurat Karl Meitinger. Es zeichnet die Vision des Wiederaufbaus in allen relevanten Themen in hellsichtiger Vorausschau und beschreibt damit den „Münchner Weg“, der schon in der zweiten Sitzung des Stadtrates nach dem Krieg am 9. August 1945 zur Grundlage des Wiederaufbaus werden sollte.

Auszüge aus dem Buch „Das Neue München – Vorschläge zum Wiederaufbau“ von Karl Meitinger:

Vorwort von Oberbürgermeister Dr. K. Scharnagl:

„Der verdiente langjährige maßgebliche Mitarbeiter und nachmalige Leiter des Stadtbauamtes, Herr Stadtbaurat a. D. Karl Meitinger, hat (...) schon seit mehr als einem Jahrzehnt sich mit (...) Aufgaben der Planung für München beschäftigt. Gerade auf Grund der ihm eigenen großen Erfahrungen konnte er die Behandlung des Wiederaufbaues mit seinen Ideen auf engste verbinden. Er hat die so entstandenen Anregungen und Gedanken in einem Planungsentwurf niedergelegt, der eine ebenso großzügige wie zweckdienliche Grundlage für die weitere Behandlung der so wichtigen Angelegenheit darstellt. Der Entwurf wurde bereits dem großen Wiederaufbauausschuss und auch den Kreisen des berufenen Stadtrates vorgelegt und fand von beiden Organisationen Billigung.

Auf Grund dieser Billigung konnte er dem Stadtbauamt bei seinen bisherigen Maßnahmen und Überlegungen als Grundlage dienen, auf welcher der gegenwärtige Leiter des Amtes, Herr Baudirektor Leitenstorfer und der verbliebene kleine Stab von Mitarbeitern zu arbeiten vermochten.

Dieser Entwurf wird nunmehr der Öffentlichkeit übergeben. Ich wünsche ihm eine freundliche und verständnisvolle Aufnahme. Er soll Anregung und Aufklärung geben; er soll die weitesten Kreise für die große Frage des Wiederaufbaues Münchens interessieren und ihnen allen Kenntnis geben von den Plänen und Absichten, welche die Stadtverwaltung zu verwirklichen gewillt ist.“



Die Pfarrkirche St. Peter ist nur knapp der Sprengung entkommen



Durch eine Spendenaktion Münchner Bürgerinnen und Bürger mit Unterstützung des Bayerischen Rundfunks (Pausenzeichen „Solang der Alte Peter ...“) konnte die Pfarrkirche St. Peter Mitte der 50er Jahre wieder eingeweiht werden

Die Altstadt

„Schmerzerfüllt stehen wir vor den Trümmern unserer Altstadt, des Juwels im Kranze Groß-Münchens. Die Stadt aus dem 14. Jahrhundert, die Schöpfung Kaiser Ludwigs des Bayern, die innere Stadt zwischen Sendlinger Tor und Odeonsplatz und zwischen Karlstor und Isartor, das ist das Gebiet der heutigen Altstadt. Gerade die Altstadt ist unser München und das Besondere, das neben den Schöpfungen Ludwigs I. die Fremden immer wieder anzog.

Wenn man den Schadensplan der Altstadt betrachtet, so möchte man verzweifeln. Es ist fast alles zerstört. Der Straßenbummler wird leicht getäuscht, weil ja die Straßenwände vielfach noch stehen, aber dahinter ist gähnende, ausgebrannte Leere. Wir müssen unter allen Umständen trachten, die Erscheinungsform und das Bild der Altstadt

zu retten und müssen alles erhalten, was vom Guten und Wertvollen noch vorhanden ist. Wo im Einzelnen von den baukünstlerisch wichtigen Bauten noch so große Reste bestehen, dass das Ganze rekonstruiert werden kann, soll das alte Bild wieder erstehen; wo nichts mehr vorhanden ist, soll nach modernen Gesichtspunkten, aber im Sinne der Altstadt, neu und frei gestaltet werden, damit wir in einigen Jahrzehnten unser liebes München wieder haben, wie es war, diese Perle der deutschen Städte mit ihren herrlichen Bauten, mit ihrem südlichen Himmel und dem zauberhaften Gemisch von Fleiß und Gemütlichkeit, dieses München mit dem besonderen Nimbus, das jeden, der einmal da war, immer wieder in die Mauern zog und in dem jeder gerne wohnte und sich aufhielt.

München soll die Stadt bleiben, von der Ludwig I. sprach, dass keiner be-

haupten möge, Deutschland gesehen zu haben, der München nicht kennt. Man darf aber auch in der Altstadt nicht einseitig und absolut am Alten hängen und muss insbesondere Verkehrsfragen gebührend berücksichtigen. Die fortschreitende Motorisierung und der wachsende Verkehr werden einige Einbrüche in der Altstadt gebieterisch fordern. Schon der Gedanke, dass so etwas erwogen werden kann, mag für konservative Verfechter des Städtebaus ein Schreckbild sein. Wenn aber der Städtebau dem Leben dienen soll, wie etwa der Autoverkehr und die Eisenbahn, dann darf er nicht Selbstzweck und lediglich Erscheinungsform werden, dann muss anerkannt werden, dass dringende Erfordernisse berücksichtigt werden müssen und dass es Sache des Architekten und seiner Kunst ist, das Neue im Stadtgefüge auch städtebaulich schön zu gestalten.“



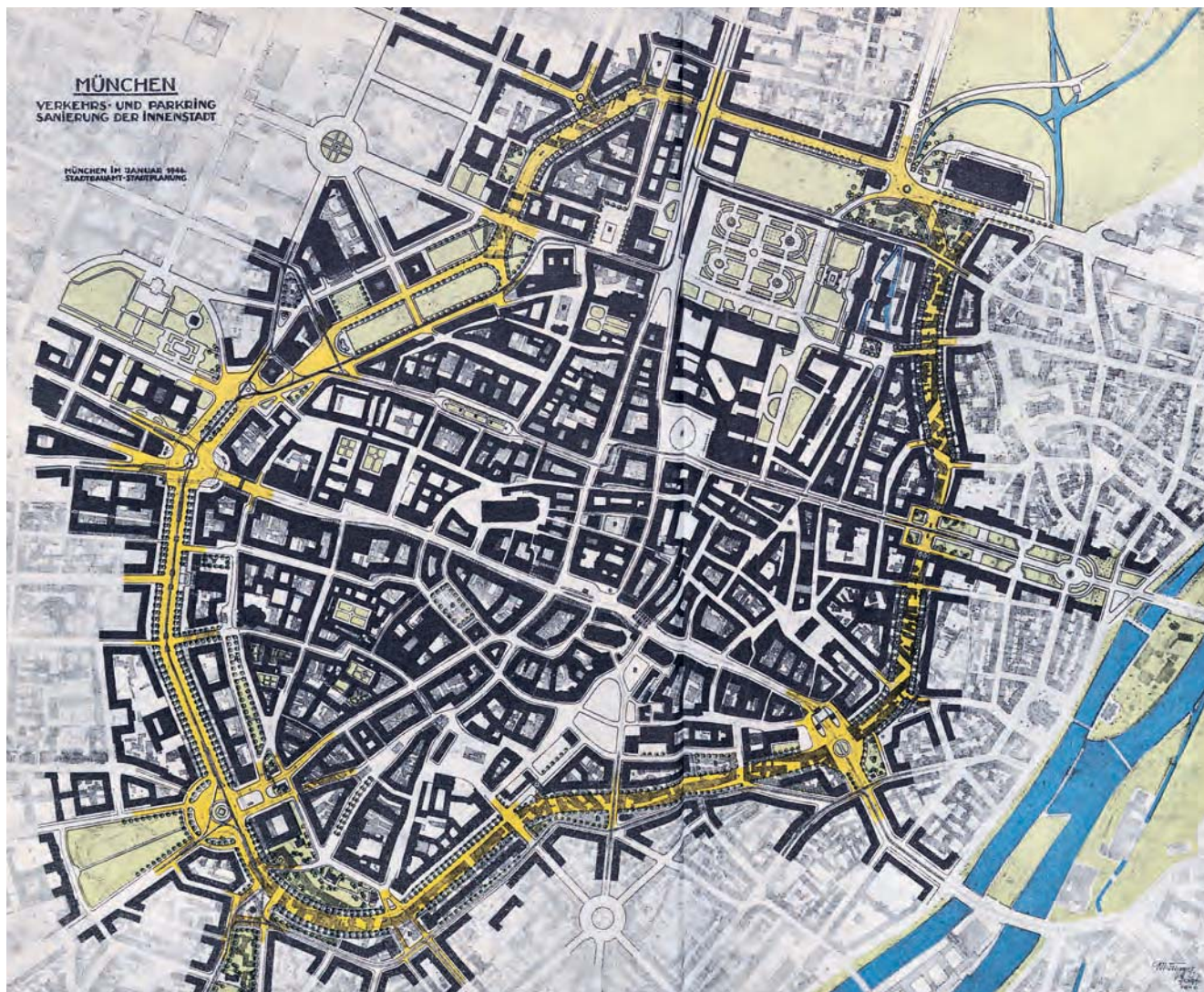
Schadensplan der Altstadt



Der Große Stadtring (Park und Verkehrsring)

„Von überragender Bedeutung ist die Schaffung eines Park- und Verkehrsringes um die Altstadt. Es ist dies wahrscheinlich die wichtigste städtebauliche Angelegenheit überhaupt. Infolge der Zerstörungen durch die Luftangriffe haben wir eine einmalige Gelegenheit, das vor 120 Jahren bei Niederlegung der Wälle und Bastionen Versäumte nachzuholen. Es sei dabei an Wien mit seinem Ring erinnert. Unser Ring soll als eine etwa 50-70 m breite Straße erstehen, er soll vor allem einmal

den übermächtigen Großlastverkehr quer durch die Stadt abfangen und insbesondere die Altstadt von parkenden Autos befreien, von denen er Tausende aufnehmen kann. Jeder, der mit seinem Wagen von außen kommt und in der Altstadt zu tun hat, soll hier parken und die fünf Minuten bis zum Stadtzentrum zu Fuß gehen. Wenn das Parken in den Altstadtstraßen so ziemlich unterbunden ist, wird für den fließenden Verkehr, d. h. für die Durchfahrt jeglicher Art, die Altstadt weit genug sein.“



Altstadt mit Stadtring

Die Schritte zum Wiederaufbau

„Der Wiederaufbau muss unter allen Umständen von uns, von der lebenden Generation in Angriff genommen werden, in der noch die Erinnerung an das alte München lebendig ist, sonst wird das Besondere der Stadt für alle Zeiten dahin sein. Wir müssen versuchen, möglichst viel von dem Geiste und dem Gefüge der alten Stadt in die neue Zeit hinüberzueretten. Eine Stadt besteht ja nicht nur aus Mauern, Straßen und Plätzen, dazu gehört auch der Mensch, der diesen toten Dingen die Seele einhaucht, dazu gehört der Verkehr und die Wirtschaft, die das fortschreitende Leben bedeuten. Diesem Leben muss das Notwendige zu seiner Entfaltung gegeben werden. Die Schrift bezweckt auch, die Öffentlichkeit aufzuklären. Die Bevölkerung muss Interesse gewinnen und freudig mitgehen beim Wiederaufbau der Stadt; denn es ist ihre Stadt, die wieder im alten Glanze erstehen soll.

Wenn alle mithelfen, dann muss sie wieder herauswachsen, jene einzigartige Stadt bajuwarischen Frohsinns, mit ihrer Gemütlichkeit, ihren Festen und Gebräuchen und mit ihrer Lebenslust, in der aber doch fleißig und emsig gearbeitet wird. Neben schönen Bauten, Galerien und Sammlungen gehören deshalb noch andere Dinge dazu, die manchem nebensächlich erscheinen mögen, die aber den Geist und das Leben und Treiben der Stadt erst vervollständigen: das Oktoberfest, die Dulten, der Salvator, die Weißwürste, die Künstlerfeste, der Fasching, die Theater, die Brunnenhofkonzerte, „Schwabing“, die Bierkeller im Sommer, der Donisl und viele andere mehr, die das Leben so abwechslungsreich machten und die Fremde und Einheimische so sehr schätzten. Wir müssen uns klar sein, dass nur das Münchnerische als charakteristisches Lebenselement München eines Tages wieder zum Anziehungspunkt für den internationalen Fremdenverkehr machen kann. Darum soll die Stadt auch äußerlich wieder die symbolische Form für das Empfinden und Denken ihrer Bewohner werden.“

(Karl Meitinger, 1945)

Diese wenigen Textausschnitte und Zitate aus „Das Neue München“ dokumentieren, mit welcher Klarheit und Weitsicht die besonderen Problemstellungen und Aufgaben des Wiederaufbaus von München unmittelbar nach Kriegsende erkannt und analysiert wurden. Die darauf aufbauenden, vielfältigen, konkreten Handlungsanweisungen machen uns staunen und wir erkennen, dass die so entstandenen Leitbilder die weitgehende Neuschöpfung der Altstadt stark geprägt haben.

Was man sich heute kaum mehr vorstellen kann, wenn man durch die Straßen der Innenstadt geht, und was mehr und mehr in Vergessenheit gerät: Wir sehen hier keine Altstadt im Sinne einer über Jahrhunderte gewachsenen Stadt vor uns, sondern in weiten Teilen eine „neue“ Stadt auf dem alten Stadtgrundriss.

Monumentalbauten und kulturelle Wahrzeichen wurden wiederaufgebaut oder rekonstruiert, doch an die Stelle komplett zerstörter Gebäude traten Neubauten: keine stilistischen Nachahmungen der Vorgängerbauten, sondern damals Modernes, „aber im Sinne der Altstadt – neu und frei gestaltet“. München erhielt keine „großstädtische“ Prägung, keine neue „City“ wie Frankfurt, Kassel oder Hannover. Durch die Wahrung von Dimensionen und Proportionen im Wiederaufbau blieb die überlieferte städtebauliche Identität erhalten.

Diese singuläre Wiederaufbauleistung bildete die Grundlage und Rechtfertigung, die komplette Altstadt unter Ensembleschutz zu stellen. Die Denkmalschutzkartierung zum Ensembleschutz verdeutlicht Umfang und Inhalt der geschützten Altstadtbereiche. Auszüge aus dem Satzungstext sind in Teil III zu finden.

Charta von Venedig 1964

20 Jahre nach Verfassung der Vorschläge zum Wiederaufbau von München wurde mit der Internationalen Charta von Venedig über die Erhaltung und Restaurierung von Kunstdenkmälern und Denkmalgebieten ein bedeutendes Dokument mit konkreten Handlungsanweisungen erarbeitet.

Angewendet auf die denkmalgeschützte Altstadt von München bietet diese international beachtete Charta bedenkenswerte Hinweise auf den Umgang mit diesem kulturellen Erbe, die eine überregionale Ergänzung formulieren und einen sorgsamen Umgang mit diesem Kulturgut einfordern.

Es folgen ausgewählte Zitate aus der Charta von Venedig, die im Umgang mit dem Ensemble Altstadt München Berücksichtigung finden sollten.

Die Charta von Venedig wurde am 31. Mai 1964 auf der Isola di San Giorgio Maggiore in Venedig vom dort tagenden Zweiten Internationalen Kongress der Architekten und Denkmalpfleger verabschiedet.

1964 bildete eine Zeitenwende in der europäischen Moderne. Der Zweite Weltkrieg hatte zu dramatischen Verlusten an Kulturgütern geführt und der Wiederaufbau nach 1945 hatte Europa ein neues Antlitz verliehen. Der im 19. Jahrhundert von Großbritannien und Mitteleuropa ausgegangene Modernisierungsschub hatte nun auch Süd- und Westeuropa erreicht. Die Entwicklung der vergangenen 100 Jahre Denkmalpflege wurde in der Charta in wenigen Grundgedanken konzentriert und mit den zeitgenössischen Anforderungen für einen angemessenen Umgang mit Denkmälern verbunden. Damit wurde ein Grundstein zur weiteren Entwicklung der modernen Denkmalpflege gelegt, der seither von seiner Aktualität nichts eingebüßt hat.

Die Charta und die 1965 folgende Gründung des International Council on Monuments and Sites (ICOMOS) gaben den Anstoß für einen differenzierten Umgang mit dem baulichen Erbe und wiesen ihm historischen Zeugnischarakter zu. Gerade rechtzeitig, um historische Stadtstrukturen, Denkmäler und Kulturlandschaften vor der Zerstörung zu retten. Die Charta ist ein Fundament gegen eine drohende Unverbindlichkeit im Umgang mit dem kulturellen Erbe geblieben.

Art. 1

Der Denkmalbegriff umfasst sowohl die vereinzelte baukünstlerische Schöpfung (Einzeldenkmal) als auch das städtische oder ländliche Denkmalgebiet, das von einer ihm eigentümlichen Zivilisation Zeugnis ablegt, eine bezeichnende Entwicklung erkennen lässt oder mit einem historischen Ereignis in Zusammenhang steht. Er bezieht sich nicht nur auf große künstlerische Schöpfungen, sondern auch auf bescheidene Werke, die im Laufe der Zeit eine kulturelle Bedeutung bekommen haben.

Art. 4

Die Erhaltung von Denkmälern bedingt zunächst eine andauernde Pflege.

Art. 5

Die Erhaltung von Denkmälern wird immer durch Widmung einer der Gesellschaft nützlichen Form begünstigt. Eine derartige Widmung ist daher wünschenswert, aber sie kann nicht zur Veränderung der Disposition oder der Dekoration von Bauwerken führen. Innerhalb dieser Grenzen können Adaptierungen geplant und bewilligt werden, die durch die Weiterentwicklung von Nutzung und Gebrauch nötig werden.

Art. 6

Die Erhaltung eines Denkmals hat die seiner Umgebung und die des Maßstabs mit zu umfassen. Wenn die traditionelle Umgebung vorhanden ist, muss sie erhalten werden und jede neue Baumaßnahme, jeder Abbruch, jede Umgestaltung, die dazu führen kann, die Maßverhältnisse oder etwa das Zusammenwirken der Farben zu stören, wird zu verbieten sein.

Art. 9

Der Restaurierung kommt immer der Charakter einer ausnahmsweisen Maßnahme zu. Ihr Ziel ist es, die ästhetischen und historischen Werte zu erhalten und aufzudecken. Sie gründet sich auf die Respektierung des alten Originalbestands und auf authentische Urkunden. Sie findet dort ihre Grenze, wo die Hypothese beginnt: Dort wo es sich um hypothetische Rekonstruktionen handelt, wird jedes Ergänzungswerk, das aus ästhetischen oder technischen Gründen unumgänglich notwendig wurde, zu den architektonischen Kompositionen zu zählen sein und den Charakter unserer Zeit aufzuweisen haben.

Art. 13

Hinzufügungen können nur geduldet werden, soweit sie alle interessanten Bauteile des Denkmals, seinen traditionellen Rahmen, die Harmonie seiner Komposition und seine Beziehungen zur Umgebung respektieren.

Art. 14

Die Denkmalgebiete müssen Gegenstand besonderer Pflege sein, damit ihre Integrität, ihre Anpassung und Wiederbelebung gesichert werden können. Die Erhaltungs- und Restaurierungsarbeiten sind so durchzuführen, dass sie eine sinngemäße Anwendung der Grundsätze der vorstehenden Artikel darstellen.



Blick in die Burgstraße Richtung Süden: Straßenbild, das trotz der nahezu vollständigen Kriegszerstörung den Altstadtcharakter im zeitlosen Sinn erlebbar macht. Alle Gebäude, einschließlich Rathaus und St. Peter, stammen aus der Wiederaufbauphase.

Wertschätzung der Nachkriegsarchitektur

Heute, 70 Jahre nach den Kriegszerstörungen, haben wir ausreichend Distanz, die besondere Eigenart und den Wert des Ensembles zu würdigen. Dabei ist zu beobachten, dass diese Wiederaufbauleistung zunehmend eine neue Einschätzung erfährt. Während bis vor wenigen Jahren eine gewisse Gleichgültigkeit oder sogar Geringschätzung der Nachkriegsarchitektur vorzufinden war, ist das Bewusstsein für den besonderen Wert dieser Bauphase nicht nur in Fachkreisen deutlich gewachsen. Die lange gepflegte Einschätzung einer praktischen Gebrauchsarchitektur, die nur den Hintergrund liefert für den Auftritt oder die Rahmung der historischen Sonderbauten und somit austauschbar sei, weicht allmählich der Erkenntnis, dass die Wiederaufbauphase eine eigene gestalterische Qualität aufweist, die erst aus der zeitlichen Distanz erkennbar wird.

Eine Studie des Lehrstuhls für Entwerfen, Umbau und Denkmalpflege der Technischen Universität München „50/60/70 – Drei Jahrzehnte im Münchner Stadtbild“ hat wesentlich zu dieser neuen Wertschätzung beigetragen.

Diese Architekturepoche des Wiederaufbaus zeigt, wenn man sich intensiver damit befasst, durchaus eigene Facetten und Stilmittel, die sich aus bewusstem Gestaltungsanspruch der verfügbaren Materialien und der damaligen Handwerkskunst speist.

Die große Herausforderung der nahen Zukunft wird sein, das Bewusstsein weiter zu schärfen, wie wir mit unserem Ensemble Münchner Altstadt umgehen wollen. Die meisten Gebäude stehen nicht als Einzeldenkmäler unter Schutz, obwohl gerade sie es sind, die das Bild einer „Altstadt“ in unsere heutige Zeit transportiert haben. Hier gilt es, Überzeugungsarbeit zu leisten: bei den Architektinnen und Architekten, den Bauherren und in der Bevölkerung. Wir sollten gut hinsehen, was wir möglicherweise aufzugeben bereit sind und was an dessen Stelle tritt. Andernfalls riskieren wir, in spä-

testens 20 Jahren kein Ensemble des Wiederaufbaus mehr zu besitzen. Dieses zu bewahren – als Dokument des sehr spezifischen, „münchenerischen“ Umgangs mit den Zerstörungen des Krieges – ist eine Aufgabe, für die es sich zu kämpfen lohnt.

Jenseits der üblichen Postkartenmotive entfalten die überwiegend bescheiden auftretenden Einzelhäuser, vor allem in gereihtem Kontext, eine im Detail oft sensibel abgestimmte Vielfalt

bei selbstverständlicher Unterordnung in den städtebaulichen Zusammenhang. Dieses bauliche Erbe darf nicht leichtfertig aufs Spiel gesetzt werden. Das überlieferte Münchner Stadtbild – auch und gerade aus der Nachkriegszeit – verdient Respekt und Würdigung. Eine dem Geist der Geschichte entsprechende zeitgerechte Weiterentwicklung muss im kritischen Bewusstsein dieser Werte erfolgen.



Südseite Marienplatz mit drei zeittypischen Fassaden der Wiederaufbauphase



Historische und wiederaufgebaute Fassaden in der Weinstraße

Neubau versus Umbau und Sanierung

Bei den Bauvorhaben im Rahmen des Altstadtensembles handelt es sich in aller Regel um Veränderungen im Bestand, da keine Neubaugrundstücke zur Verfügung stehen. Daher stellt sich schon zu Anfang die Frage des Umgangs mit der Bausubstanz. Als Teil des Ensembles steht jedes Gebäude in der Altstadt zunächst unter Schutz, unabhängig von seinen gestalterischen oder bautechnischen Qualitäten. Mit Rücksicht auf das Ensemble ist daher zuerst eine gründliche Analyse und ein sorgfältiger Umgang mit der Bausubstanz die Grundvoraussetzung. Das Weiterbauen im Bestand bietet sich schon deshalb an, weil oft nur ein nahezu volumengleicher Ersatzbau in Frage kommt. Dazu kommt die nicht zu vernachlässigende Bedeutung ökologischer Komponenten, z. B. der im Altbau gespeicherten „grauen Energie“.

Die Nachhaltigkeit der städtischen Umwelt wird durch umfassende und solide Dauerhaftigkeit gefördert. Nachhaltigkeit erhält damit die historisch gewachsene Urbanität.

Die Akzeptanz der Nachkriegsbausubstanz könnte auch durch diese Anerkennung ihres energetischen und materiellen Wertes gefördert werden. Ein intelligenter Umgang mit der überlieferten Bausubstanz kann zu besonders reizvollen Lösungen führen, die Alt und Neu verbinden und sich so eigenwillig, aber dialogfähig ins Ensemble einfügen. Aus den genannten Gründen sollten Abbruch und Neubau eines Ensembleteiles die Ausnahme bilden und bedürfen einer überzeugenden Begründung.



Ein Totalabbruch im historischen Kontext sollte die Ausnahme sein



Gelungenes Beispiel von Umbau und Sanierung Viktualienmarkt 6



Leitlinien

Leitlinien zum Planen und Bauen im Altstadtensemble

Die Identität der Münchner Altstadt ist seit dem Mittelalter durch ihre langfristige, wechselvolle Geschichte, die Überlieferung und Pflege der Denkmäler, die Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses und der vielen unterschiedlichen Zeugnisse der Baukultur allmählich gewachsen.

Jede bauliche Veränderung im Ensemble sollte im Dialog mit dem gewachsenen Umfeld kontextbezogen entwickelt werden.

Individualistisches, aufmerksamkeitsheischendes Branding ohne Bezug zur Eigenheit des Ortes führt zu einer beliebigen Internationalisierung und damit letztlich zum Identitätsverlust.

Grundsätzlich sind im Altstadtensemble die Außenhaut aller Gebäude, ihre Volumetrie, die Fassaden und die Dachgestaltung unter Schutz gestellt. In jedem Einzelfall muss deshalb sorgfältig überlegt und dargestellt werden, welche Maßnahmen angestrebt und erforderlich werden.

Die Unterschutzstellung im Ensemble bezieht sich in der Regel nicht auf den Innenbereich der Gebäude, soweit nicht der Einzeldenkmalschutz bzw. übergeordnete Aspekte (Innenhöfe, Durchgänge, Arkaden) betroffen sind.

Wenn zwingende Gründe gegen den Erhalt, eine Sanierung oder eine Umplanung im Bestand sprechen, wird auch ein Neubau im Ensemble eine angemessene Lösung sein können, soweit dieser Neubau die Regeln des Ensembleschutzes einhält.

Neue Gebäude bzw. Ersatzbauten oder gestalterische Überformungen des Bestandes sollen mit zeitgenössischen Mitteln neu und frei gestaltet werden, unter Berücksichtigung des Ensembleschutzes und unter Würdigung des gestalterischen Umfeldes.

Die Erfüllung dieses Einfügungsgebotes in das Altstadtensemble wird erleichtert durch eine zeitgemäße, modifizierte Anwendung der Leitlinien, welche die Grundlagen des Wiederaufbaus darstellen.

Wie bereits in den Vorbemerkungen erläutert, ist die Altstadt von München als Ensembledenkmal kartiert, weil der Wiederaufbau nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges mit Erfolg ihre Identität zu sichern versucht hat. Es liegt also nahe, die Parameter genauer zu betrachten, die den gestalterischen Intentionen des Wiederaufbaus zugrunde gelegt wurden. Die wesentlichen Aussagen zu diesen gestalterischen Parametern gehen, wie zuvor ausgeführt, auf die vorausschauenden Ideen von Karl Meitinger und sein Buch „Das Neue München“ zurück.

Es liegt auf der Hand, dass es heute, nach 70 Jahren, nicht zielführend sein kann, diese Ideen wörtlich aufzugreifen. Allein die Kenntnis und Reflexion dieser Leitlinien zum Wiederaufbau Münchens fördern jedoch einen sensiblen Umgang mit Bauaufgaben im Altstadtensemble.

In der Folge werden verschiedene Parameter, die den Wiederaufbau konzeptionell und gestalterisch geprägt haben, thematisch geordnet und mit Bildbeispielen vorgestellt.

1. Dominanz der Monumentalbauten

Identität stiftende Monumentalbauten wie Altes und Neues Rathaus, die Kirchenbauten, die Residenz sowie städtische und historische Sonderbauten (z. B. Alte Akademie, städtisches Hochhaus Blumenstraße) dominieren das Altstadtensemble, auch durch ihre Turmsilhouette. Die bürgerlichen Bauten und Gebäude ordnen sich diesem Maßstab unter und bleiben in ihrer Höhenentwicklung und formalen Sprache vergleichsweise zurückhaltend. Dieses städtebauliche Prinzip, profil-überragende Gebäude nur kulturellen, sakralen oder städtischen Sonderbauten vorzubehalten, ist und bleibt eine Verpflichtung gegenüber dem Altstadtensemble.



Die wiederaufgebaute, bei Kriegsende vom Abbruch bedrohte Pfarrkirche St. Peter und das wiedererrichtete Alte Rathaus



Salvatorkirche München



Augustinerkirche und Michaeliskirche, im Krieg schwer beschädigt

2. Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum in der Altstadt ist die städtische Bühne für das soziale, wirtschaftliche und kulturelle Leben. Ein Charakteristikum der Münchner Innenstadt ist das feingliedrige Gefüge verschiedener Straßen, Plätze, Passagen und Höfe. Auf engem Raum befinden sich Orte unterschiedlichster Qualitäten. Nur wenige Meter von den Hauptgeschäftsstraßen entfernt, auf denen sich dicht gedrängte Menschenmassen bewegen, befinden sich stille und ruhige Orte, die jenseits von Kommerz und Hektik zum Verweilen einladen.

Die Nutzungsintensität ist sehr unterschiedlich, das Gefälle zwischen Haupt- und Nebenlage sehr groß. Auch entstehen zunehmend von privater Seite halböffentliche Räume, zum Beispiel Passagen und Höfe, die besonderen Zugangsvoraussetzungen unterworfen sind. Ziel der weiteren Entwicklung ist es, verschiedene Nutzungen und Ansprüche an den öffentlichen Raum nebeneinander existieren zu lassen und halböffentliche Räume zugänglicher zu machen. Dafür sind auch in der Innenstadt weiterhin Verweilmöglichkeiten ohne Konsumzwang von besonderer Bedeutung.

Plätze, Straßen, Wege, Durchgänge, Passagen sowie Parks und Gartenanlagen in der Altstadt sollten eine Vielfalt lebendiger urbaner Nutzungen ermöglichen, jedoch nicht durch private Veranstaltungen oder Werbung dominiert werden. Dies gilt auch für temporäre Nutzungen. Dabei ist von besonderer

Bedeutung, dass Straßen und Plätze ihre historisch begründete Gestalt und Funktion bewahren. Bei allen baulichen Veränderungen ist es wesentlich, den Maßstab und die Eigenart der ensemblesgeschützten Altstadt zu würdigen und zu berücksichtigen.



Karlstor mit Brunnenanlage



Michaelskirche



Sebastiansplatz

3. Sichtachsen

Die städtebaulich bedeutsamen Sichtachsen, historische Straßenachsen, Blick auf die Turmsilhouette und Monumentalbauten, öffentliche Brunnen, Tor- und Parkanlagen dürfen in keinem Fall beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für jede Form von Dachaufbauten oder Werbemaßnahmen (auch temporäre!).

Blick von der Feldherrnhalle zum Siegestor und den Highlight Towers. Ein Fehler, aus dem wir lernen.



Blick vom Prinz-Carl-Palais zum Friedensengel: Die in der Achse der Prinzregentenstraße zurzeit am Vogelweideplatz entstehende Hochhausbebauung ist so konzipiert, dass die Sichtachse unbeeinträchtigt bleibt.

4. Identitätsstiftende Orte

Das Altstadtensemble hat viele Facetten. Es gibt nicht die „eine“ Altstadt! Vielmehr besteht sie aus einer Abfolge verschiedener städtebaulicher Strukturen mit durchaus unterschiedlicher gestalterischer Qualität. Unter dem Aspekt des Ensembleschutzes gibt es Orte, an denen sich die historisch geprägte Stadtgestalt besonders verdichtet zeigt, sei es durch eine hohe Zahl hochwertiger Einzeldenkmäler, sei es durch eine besonders gelungene Wiederaufbauleistung. Solche identitätsstiftende Orte mit besonderer Prägung, auch als Traditionsinseln bezeichnet, verdienen besonderen Schutz. Als Beispiele seien genannt: Dreifaltigkeitsplatz mit angrenzender Bebauung, Kardinal-Faulhaber-Straße mit Salvatorplatz, Am Platzl, um nur einige zu nennen. Neben den Aufgaben der Denkmalpflege zu Pflege und Erhalt dieser besonderen Strukturen unterliegt auch das weitere Umfeld einer besonderen Rücksichtnahme und gestalterischen Zurückhaltung.



Am Platzl



Blick auf St. Peter vom Viktualienmarkt aus



Blick von der Sendlinger Straße Richtung Marienplatz

5. Dialog mit dem spezifischen Umfeld

Weil die denkmalgeschützte Altstadt Bereiche mit unterschiedlicher gestalterischer Ausprägung aufweist, ist entscheidend auf die Besonderheit des jeweiligen Ortes Bezug zu nehmen. Das unmittelbare Umfeld und die direkte Nachbarschaft sollten deshalb sorgfältig analysiert werden. Die gestalterischen Rahmenbedingungen

dieses Umfeldes wie Höhenentwicklung, Traufausbildung, Dachlandschaft, Maßstäblichkeit und Materialität sollten zu einem unmittelbaren Dialog mit der Gestaltung von Um- und Neubauten anregen. Planungsüberlegungen sind immer unter Einbeziehung der Bestandsbebauung zu entwickeln und darzustellen.



Promenadenplatz, Nordseite mit Karmeliterkirche



Salvatorplatz mit aufgestocktem Literaturhaus



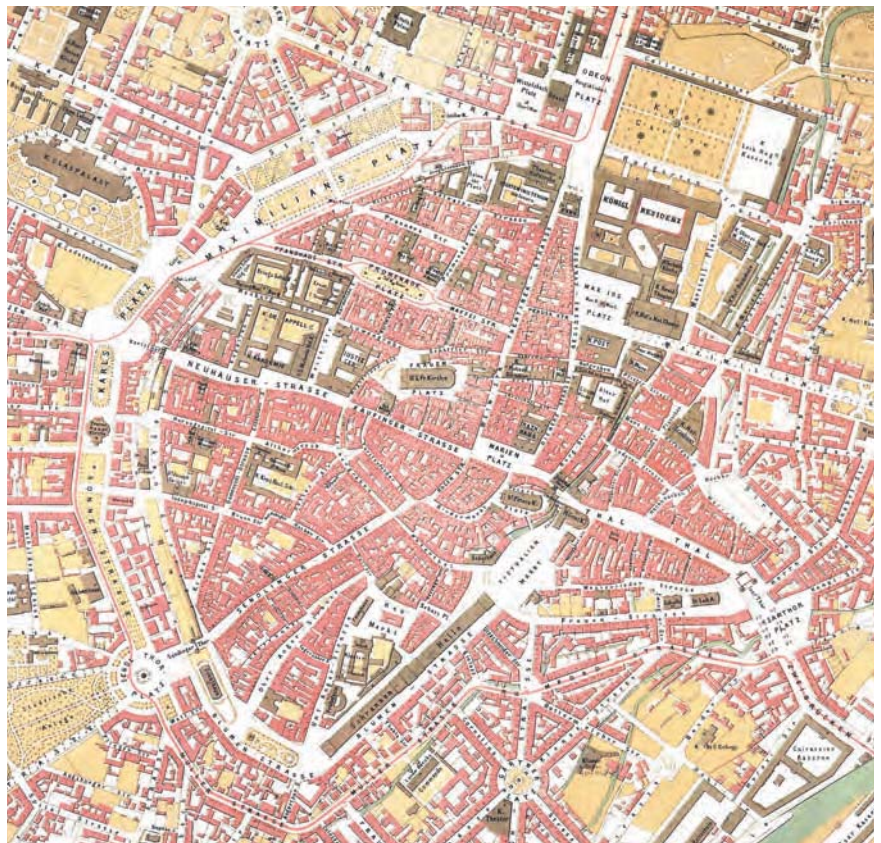
Neue Maxburg mit dem erhaltenen Turm der Herzog-Max-Burg

6. Historischer Stadtgrundriss

Vergleicht man einen aktuellen Stadtplan mit dem 1880 von Gustav Wennig erstellten „Special Plan der Stadt München“, wird offensichtlich, dass der historische Stadtgrundriss mit seiner über Jahrhunderte gewachsenen Struktur und Eigenart bis heute nachvollziehbar und überwiegend unverändert erhalten geblieben ist.

Dass München nach den dramatischen Kriegszerstörungen nicht den damals vielfach favorisierten Weg „eine moderne Stadt für eine moderne Zeit“ einschlug, ist der seinerzeit teilweise scharf kritisierten „traditionalistischen“ Haltung Karl Meitingers zu verdanken, der letztlich seine Vision mit dem Erhalt des historischen Stadtgrundrisses durchsetzen konnte.

Durch die Umsetzung des Altstadt-rings auf Basis der Vorschläge von Karl Meitinger nach den Kriegszerstörungen und die damit verbundene Verkehrs-entlastung konnte der historische Stadtgrundriss mit seinen malerischen Gassen, Straßenführungen und Platzanlagen in weiten Teilen der Altstadt nahezu unverändert beibehalten werden. Die traditionellen Raum-, Platz- und Straßenfolgen sind ein hohes Gut des Altstadtensembles, dessen Erhalt und Pflege eine Verpflichtung darstellt.



Stadtgrundriss – Großer Spezialplan der Stadt München, Gustav Wennig, 1880



Burgstraße nach Süden



Am Liebfrauentom



Augustinerstraße mit Blick zur Augustinerkirche



Hackenstraße, Blick nach Osten mit Bausubstanz aus sechs Jahrhunderten

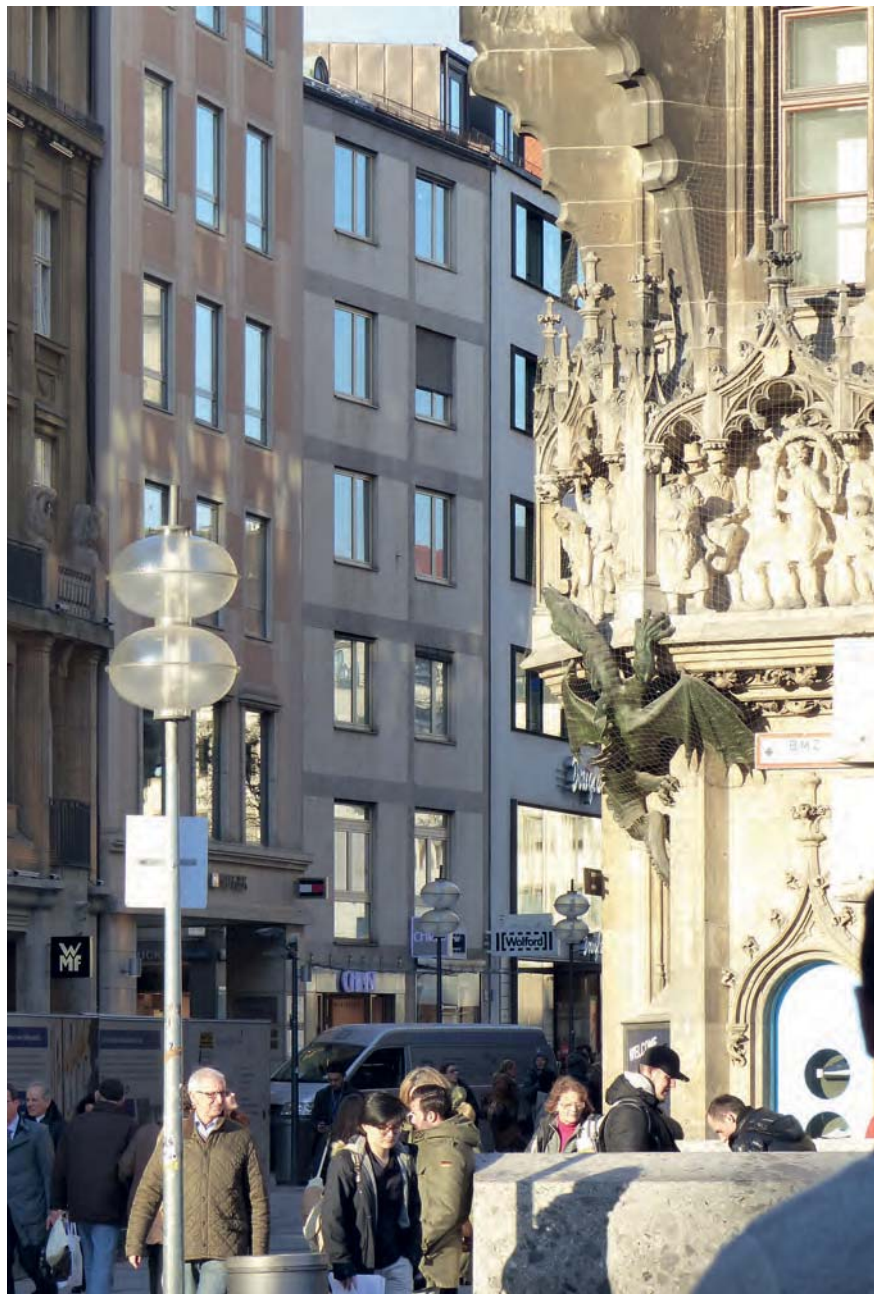
7. Parzellenstruktur

Münchens Altstadt ist geprägt von der mittelalterlichen, kleinteiligen Parzellenstruktur und einem System von Querverbindungen durch Passagen und offene Höfe. Trotz der massiven Kriegszerstörungen von ca. 70 % der Gebäudestrukturen konnte in der Wiederaufbauphase die kleinteilige Parzellenstruktur der historischen Altstadt aufrechterhalten werden. Dieser Umstand ist paradoxerweise der Tatsache geschuldet, dass ein Wiederaufbaugesetz fehlte. Die geringsten städtebaulichen Eingriffe in das Bauliniengewebe waren damals nahezu nicht überwindbare Hemmfaktoren. Aus heutiger Sicht hat diese Tatsache – damals als Mangel empfunden – zum weitgehenden Erhalt der spätmittelalterlichen, kleinteiligen Parzellierungsstruktur geführt.



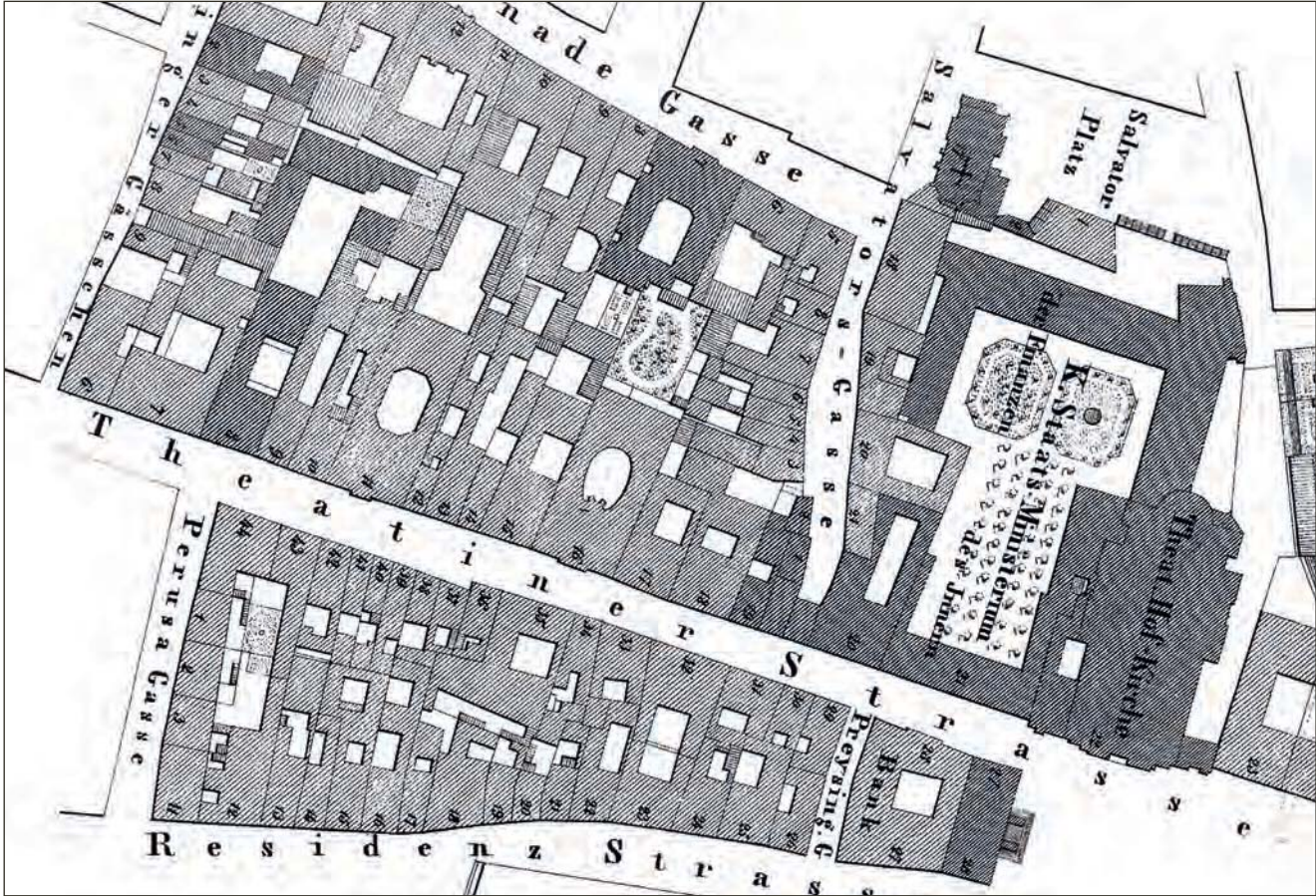
Blick in die Burgstraße nach Norden mit wiederaufgebautem Torturm des Alten Hofes

Die Altstadt bezieht einen großen Teil ihrer malerischen Wirkung aus der Abfolge schmaler wechselnder Hausfassaden, aus dieser nicht unterbrochenen Überlieferung der Parzellenstruktur. Es ist deshalb von besonderer stadtbildrelevanter Bedeutung, diese Feinparzellierung so weit wie möglich zu erhalten.



Blick vom Neuen Rathaus zur Nachkriegsbebauung in der Weinstraße

Die Zusammenlegung von Parzelleneinheiten zu Großstrukturen, wie sie seit Jahren mit dem Ziel, zusammenhängende Verkaufsflächen zu gewinnen, umgesetzt wird, führt zu einem deutlichen Verlust an erlebbarer Vielfalt und Maßstäblichkeit. Die Erhaltung der Parzellenstruktur ist deshalb ein wichtiges Element der Leitlinien.



Detailblatt Topographischer Atlas 1849/51, Kreuzviertel-Plan Nr. 5, Gustav Wennig



Parzellenstruktur an der Residenzstraße/Westseite Max-Joseph-Platz

8. Durchgänge, Passagen

In dem Kapitel „Innenhöfe und Durchgänge“ hat Karl Meitinger in seinem Buch „Das Neue München“ sehr weitsichtig die Potenziale aufgezeigt, die als Folge der Kriegszerstörung zur Durchwegung von bis dahin unzugänglichen Blockstrukturen geöffnet werden könnten und sollten. Viele dieser vor dem Krieg nicht vorhandenen Wegebeziehungen konnten auf Grundlage dieser konkreten Vorschläge realisiert werden und ziehen sich heute wie ein feines Netz von Durchgängen, Innenhöfen und Passagen durch die Altstadt. Abseits von den großen Menschenansammlungen in den Fußgängerzonen findet man hier ganz besondere Orte mit großer Vielfalt und eigenständiger Ausstrahlung. Die historisch überlieferten sowie die damals angelegten

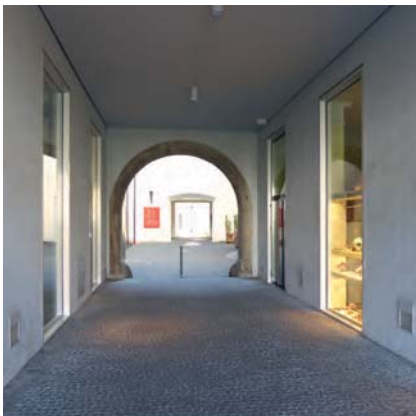
Durchwegungen stellen eine hohe Qualität für das Altstadtensemble dar. Jeder einzelne Durchgang fördert die Durchlässigkeit der Altstadt für den Fußgänger und steht unter besonderem Schutz.

Gestalterische Veränderungen dieser Wegeverbindungen sind mit Rücksicht auf die jeweilige, besondere Bestandsituation möglich, ein auch nur partieller Verlust dieser wertvollen Wegebeziehungen muss vermieden werden.

Im letzten Jahrzehnt sind neue Durchgänge und Passagen hinzugekommen (Fünf Höfe, Schöfflerhof, Neue Hofstatt), die zu einer wertvollen Bereicherung des Wegenetzes mit hohem Gestaltungsanspruch beitragen.



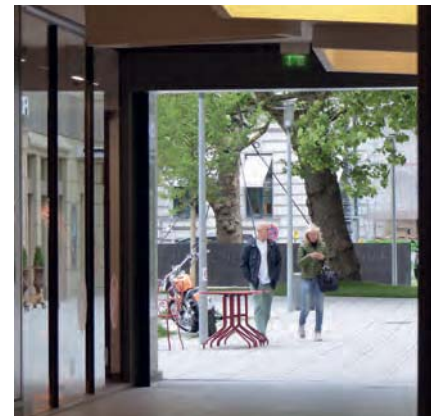
Durchgang zum Theatinerhof



Durchgang zum Alten Hof



Kleine Salvatorpassage



Blick von der Jungfernturmstraße



Blick vom Maffei Hof (Fünf Höfe) zum Schöfflerhof

9. Innenhöfe

Eine Besonderheit der Münchner Altstadt ist die Abfolge von Baustrukturen mit Innenhöfen. Soweit Innenhöfe bis heute überliefert sind, stellen diese einen typologisch bedeutsamen Wert dar. In den Grundlagen zur Wiederaufbauplanung von Karl Meitinger wird in Bezug auf die Innenhöfe eine klare Position bezogen. München baut schon historisch auf einer Verflechtung von Innenhöfen auf, was man sehr gut z. B. an der Residenz nachvollziehen kann. Viele Innenhofstrukturen wurden nach dem Krieg teilweise großzügiger freigelegt. Es war ein erfolgreicher Versuch, ein Netz von Wegen aufzubauen, das die Altstadt in einer zweiten Ebene transparent macht. Insofern kommt diesen Innenhöfen besondere Bedeu-

tung zu, da sie einen großen Reiz des Altstadtensembles bei der Durchwegung der Innenstadt ausmachen.

Es handelt sich aber nicht nur um die jetzt öffentlich zugänglichen und nutzbaren Innenhöfe. Strukturell gibt es auch Innenhöfe, die vorwiegend zur Belichtung der Gebäude dienen und von der Öffentlichkeit abgewandt nicht wahrnehmbar sind. Diese Innenhöfe haben ebenfalls eine besondere Bedeutung für das Stadtbild und zwar in Bezug auf Maßstäblichkeit und Körnung der Altstadt.

Dazu kommt, dass durch die Wiederaufbauleistung, die letztlich zur Denkmalswürdigung der Altstadt geführt hat,

Fassaden in den Innenhöfen entwickelt wurden, die teilweise vom Straßenraum aus gar nicht erkennbar sind. Auch diese Fassaden sind Teil des Ensembles und schützenswert. Das bedeutet, dass auch Innenhöfe, die nicht öffentlich genutzt werden, dem Schutz unterliegen, weil sie Bestandteil des Ensembles sind.

Eine Überbauung bzw. Überdachung von Innenhöfen – und sei es nur über dem EG – ist deshalb keine vertretbare Option. Grundsätzlich muss es Ziel sein, die Innenhöfe – egal ob öffentlich oder privat – im Sinne des Altstadtensembles zu erhalten. Ausnahmen sind nur denkbar bei öffentlichen, z. B. kulturellen Nutzungen.



Schafflerhof nach Osten



Innenhof zwischen Residenz und Theaterstr.



Innenhof Erzbischöfliches Ordinariat, Rochusstraße 5-7

10. Geschoßigkeit, Gebäudeproportion, Zonierung

Die überwiegend in der Altstadt vorzufindenden Gebäudeproportionen für Parzellenbebauung der Wiederaufbauphase bestehen aus Erdgeschoß und drei bis fünf Obergeschoßen. Dieser typologischen Grundlage entspricht auch im Prinzip die darauf aufbauende Staffelbauordnung von Theodor Fischer mit EG + 4 (3-5) für Vordergebäude und EG + 3 für Rückgebäude.

Das Erdgeschoß verfügt in der Regel über eine größere Geschoßfläche, ist stärker geöffnet als die Obergeschoße und ist durch tragende Pfeiler oder

Wandscheiben geerdet. Typologisch verwandt sind auch die Obergeschoße mit in der Regel symmetrisch angeordneten, übereinanderliegenden Fensterachsen und Lochfassaden. Der Übergang zum Dachgeschoß wird im Regelfall durch mehr oder weniger vorspringende Gesimse artikuliert. Die aufgehende Straßenfront findet dadurch einen klar definierten Abschluss. Das erste Obergeschoß, zuweilen auch das oberste Geschoß, weisen in Teilbereichen leicht abweichende Gestaltungselemente auf.



Südseite Parzellenbebauung im Tal

11. Beletage

Eine Besonderheit im Altstadtgefüge bildet die sogenannte Beletage, die allerdings lediglich in bestimmten und ausgewählten Altstadtbereichen präsent und typisch ist. Schwerpunkt dieses Sondertypus sind der Marienplatz mit unmittelbarem Umfeld, die Kaufinger-, Neuhauser- sowie die Theatinerstraße.

Die Beletage ist in vielen gestalterischen Varianten anzutreffen, beginnend mit einer geschoßhohen, normalformatigen Befensterung ohne Brüstung bis hin zu weitgehenden Verglasungen, die auch zuweilen geringfügig vor die Fassadenebene vorspringen. In den überwiegenden Bereichen der Altstadt ist die Beletage nicht anzutreffen und sollte dort auch bei einer gestalterischen Überformung nicht eingesetzt werden. Sie bleibt den Bereichen vorbehalten, in denen sie bereits in der Wiederaufbauphase eingesetzt worden ist.

Bei einer Neuinterpretation der Beletage ist die formale und typologische Zugehörigkeit zur Gesamtfassadengestaltung unverzichtbar.



Südseite Marienplatz



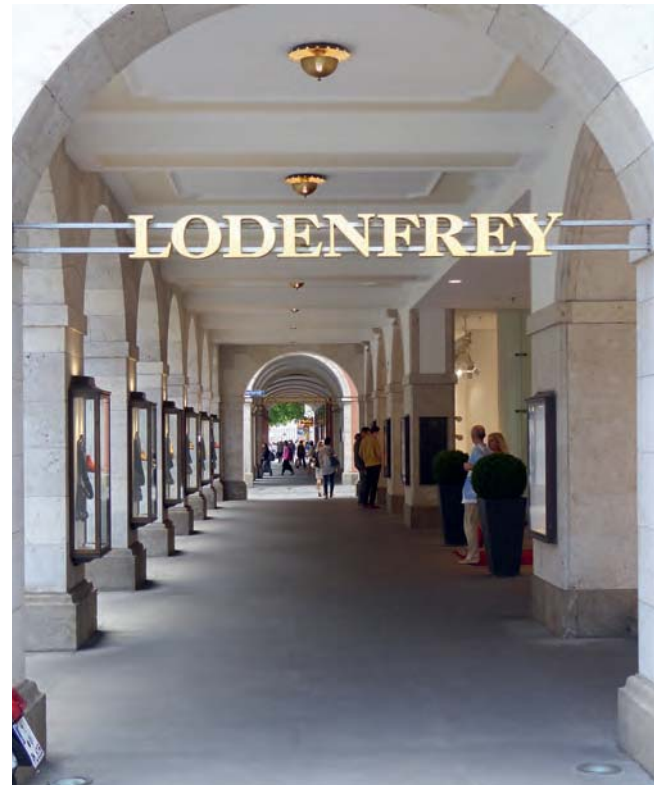
Residenzstraße Ostseite

12. Arkaden

Münchens Altstadt verfügt über keine konsequent durchgängig angeordneten Arkadensysteme. In der Wiederaufbauphase wurden allerdings in unterschiedlichen Teilbereichen der Altstadt – dort, wo es durch Neubau- maßnahmen möglich war – Arkaden errichtet, um für Fußgänger attraktiven, sicheren Bewegungsraum zu schaffen. Diese bis heute überlieferten Arkaden- bereiche sind öffentlich gewidmet und bilden eine willkommene Aufweitung und Bereicherung des öffentlichen Raumes, Schutz vor Regen und Sonne und abwechslungsreiche Raumerlebnisse. Eine Umwandlung von Arkadenflächen in Verkaufs- oder Gewerbeflächen konnte bisher in aller Regel vermieden werden. Der kommerzielle Druck ist inzwischen jedoch erheblich gestiegen. Die Erhaltung der Arkadenflächen in der überlieferten Form ist deshalb ein wichtiges Ziel des Ensembleschutzes.



Arkaden in der Alten Akademie



Arkaden an der Maffeistraße



Arkaden am Hofbräuhaus

13. Fassadengestaltung

In der Wiederaufbauphase hat sich, abgeleitet von den bis dahin überlieferten Gestaltungsprinzipien, das System der Lochfassade als traditionelle Grundstruktur weitgehend erhalten und wurde dem damaligen Zeitgeschmack entsprechend modifiziert und weiterentwickelt. Die in der Regel gleichmäßig geordneten, hochformatigen Rechteckfenster in den bisher vertrauten Dimensionen stellen – auch unter weitgehendem Verzicht von Dekorationselementen – einen selbstverständlichen und nachvollziehbaren Dialog zu den historischen Gebäuden her. Das in

der Regel ausgewogene Verhältnis von Wand- zu Fensterflächen stützt ebenfalls die Affinität zwischen historischen Vorbildern und Nachkriegsarchitektur.

Für Sondernutzungen, z. B. der „Erweiterung Stadtmuseum“, und freistehende Großbauten (Maxburg) finden sich

auch einzelne Skelett- und Schottenfassaden. Ausgesprochene Vorhangfassaden sind erst seit den 1980er/1990er Jahren in Einzelfällen hinzugekommen. Sie sind häufig als bewusster Kontrast zur historischen Nachbarschaft eingesetzt und deshalb nur in Sondersituationen bedingt ensambleverträglich.



Pacellistraße Nordseite



Salvatorstraße mit Blick zum Theatinerhof



Weinstraße Ostseite

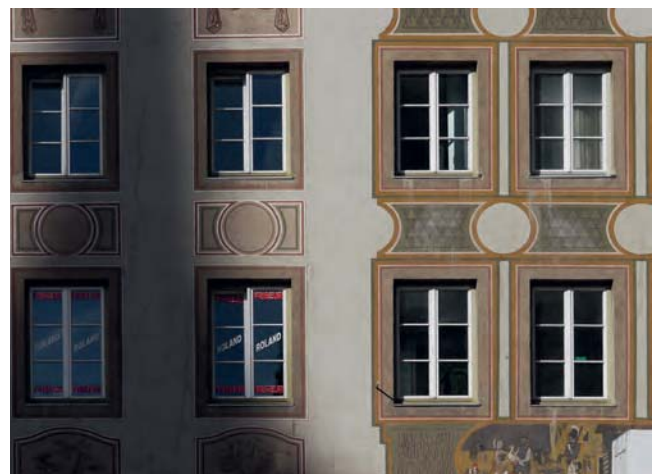


Am Färbergraben

14. Oberflächen der Fassaden und Farbigkeit

Die Nachkriegsarchitektur bezieht einen wichtigen Anteil ihrer homogenen Wirkung aus der überwiegenden Verwendung von mineralischen Oberflächen. Dabei bilden Putzstrukturen und Natursteinverkleidungen, auch in ihrer Kombination, eine Neuinterpretation der historischen Vorbilder mit eigenständiger Haltung. Besonders hervorzuheben sind die originellen und reizvollen Fassadenbemalungen, eine vielfältige Putzornamentik sowie motivreiche keramische Verkleidungen.

Die handwerklich hochwertige und teilweise kunstfertige Verarbeitung der Fassadenoberflächen und die zurückhaltende Farbigkeit (helle Erdtöne bis hin zur Nichtfarbigkeit) zielen weniger auf den Kontrast als vielmehr auf die Einfügung in den Kontext! Dazu gehört auch der Verzicht auf glänzende oder spiegelnde Oberflächen. Die Verwendung regionaler Baustoffe folgte dem Gebot der Verfügbarkeit und Wirtschaftlichkeit und wirkt heute noch selbstverständlich eigenständig und angemessen.



15. Dachlandschaft

Am Beginn der Wiederaufbauphase beinhalteten die Vorstellungen die Wiederherstellung des vertrauten Stadtbildes und damit auch der Dachlandschaft aus ziegelgedeckten, traufständigen Sattel- und Walmdachformen. Lediglich für große, freistehende Sonderbauten (z. B. Maxburg) wurde bereits das Flachdach eingesetzt.

Noch heute überwiegt im ensembleschutzten Altstadtbereich eine traditionelle Anmutung mit geneigten Dächern. Allerdings sind, beginnend mit den 1970er und 1980er Jahren, zunehmend Flachdächer auch im Altstadtensemble, vor allem für Gebäude besonderer Nutzung, hinzugekommen. Der Blick von den Kirchtürmen (z. B. Alter

Peter) zeigt die Vielfalt der Dachlandschaft eindrucksvoll. Als zunehmend beunruhigende Komponente fallen die technischen Dachaufbauten und Terrassennutzungen auf Flachdächern ins Gewicht. Ziel einer ensemblesgerechten Einfügung ist es, in Bereichen traditioneller, geneigter Dachformen den homogenen Kontext zu wahren, die Dachlandschaft zu respektieren und weiterzutragen. Dazu gehören die Dachbelichtungselemente in der ersten Dachebene, üblicherweise durch Dachgauben aus der Maßstäblichkeit und Materialität der historischen Bebauung abzuleiten. In der zweiten Dachebene werden liegende Dachflächenfenster zur Belichtung empfohlen.

In den Bereichen, die bereits durch Flachdachausbildungen geprägt sind, sollten die von den Kirchtürmen gut einsehbaren Dachflächen ruhig, homogen und weder reflektierend noch spiegelnd ausgebildet werden. Die aufgehende Fassadenfront endet im Prinzip bei Flachdachgebäuden am vergleichbaren Traufgesims der traditionellen Bebauung. Das darüber entwickelte Flachdachgeschoß sollte von der Straßenfront deutlich zurücktreten. Technische Dachaufbauten sollten vermieden werden. Die Gebäudetechnik ist vielmehr in die Gebäudekubatur zu integrieren.



Dachlandschaft des Altstadtensembles mit Turmsilhouette von Osten

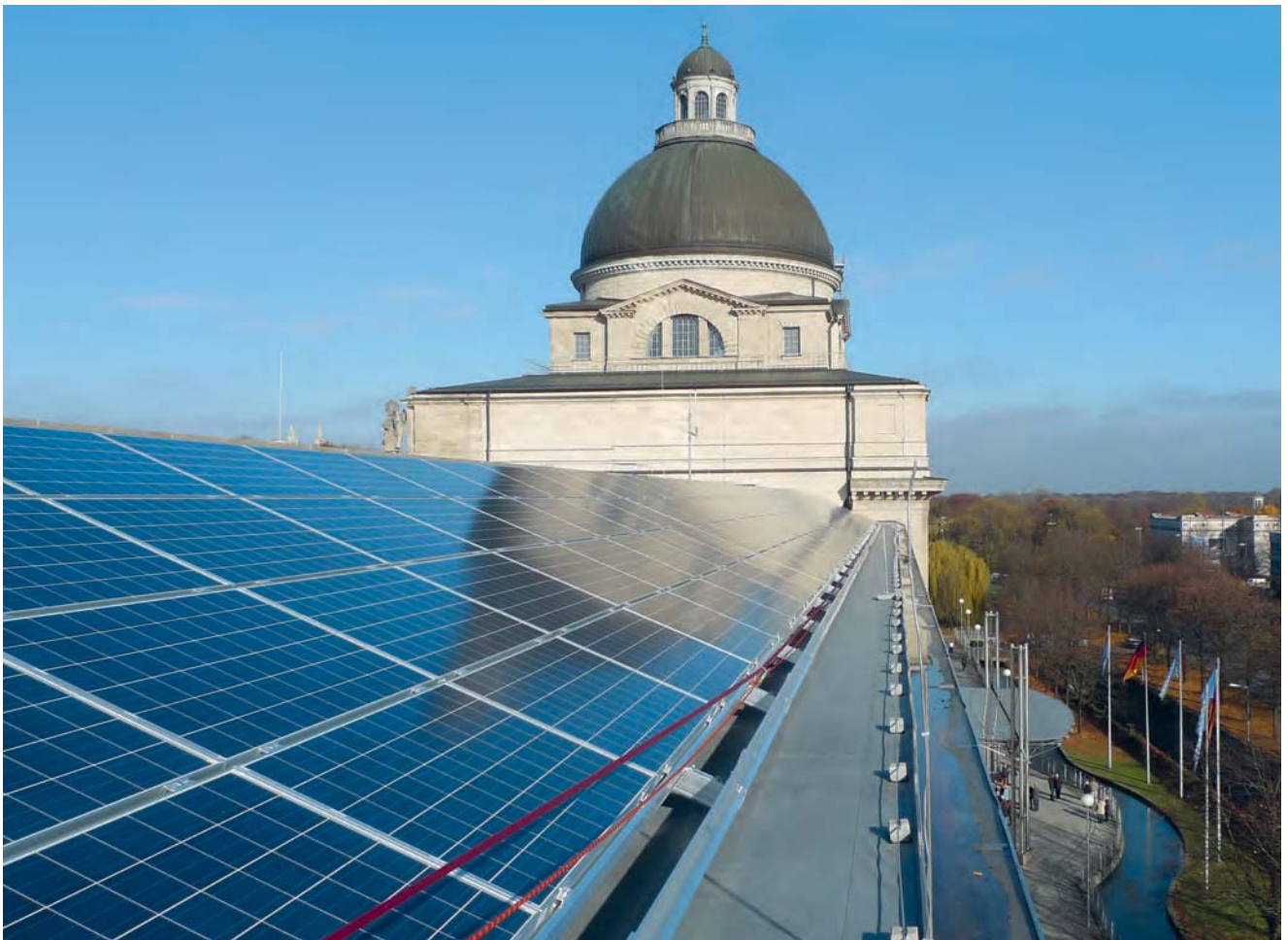
16. Solaranlagen

Im Altstadtensemble sind Solaranlagen für Photovoltaik bzw. Kollektoren zur Warmwassergewinnung heute die Ausnahme. Allerdings wird durch die wachsenden Anforderungen aus dem „Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien“ der Druck zur Errichtung von Solaranlagen ansteigen. Hier ist eine sorgfältige Abwägung erforderlich. Denkmalgeschützte Gebäude – hier alle Einzeldenkmäler – sind grundsätzlich für Solaranlagen auszunehmen (s. Richtlinie des BLD). In den ensemblesgeschützten Bereichen könnten Solaranlagen im Prinzip dann einge-

setzt werden, wenn diese nicht einsehbar sind. Dies bedeutet konkret nicht nur aus der Fußgängerperspektive, sondern auch beim Ausblick, z. B. von Kirchtürmen. Möglich scheinen Binnenanlagen in Innenhöfen und vergleichbare Situationen. Durch den Verzicht auf geneigte und aufgeständerte Konstruktionen und eine sorgfältige Integration der Solaranlagen in den jeweils spezifischen baulichen Kontext, kann es gelingen, Störungen der Dachlandschaft weitgehend zu vermeiden (Beispiel Staatskanzlei).

Besondere Rücksichtnahme erfordert die ensemblesgeschützte Altstadt-silhouette, die von zahlreichen Denkmälern, Sakralbauten und Türmen geprägt ist und bisher weitgehend ungestört in ihrer besonderen Eigenart erlebt wird.

Solarelemente in diesem Bereich, welche die Silhouette beeinträchtigen, sind unbedingt zu vermeiden. Durch Spiegeleffekte konnten schon kleinere Solarmodule erhebliche Störungen verursachen.



Hier war zunächst eine shedartig aufgeständerte Photovoltaikanlage geplant. Durch Anregung aus der Stadtgestaltungskommission konnte diese Solaranlage vollflächig in die Dachlandschaft integriert werden.

17. Beleuchtung

Das nächtliche Erscheinungsbild der Altstadt hat sich ausgehend von der Nachkriegsphase mit seiner sparsamen, ausschließlich öffentlichen Beleuchtung nicht nur graduell, sondern auch exponentiell verändert. Die technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für künstliche Beleuchtung erlauben heute nächtliche Illuminationen und Lichtinszenierungen, die vor wenigen Jahren technisch noch nicht verfügbar waren und die außer Kontrolle zu geraten scheinen. Wird die Lichtinszenierung mit allen technischen Möglichkeiten weiter ausgereizt, wird die ensembleschutzgeschützte Altstadt Münchens in der Dunkelheit viel von ihrer eigenen spezifischen Charakteristik verlieren.

Zur fast beliebigen Lichtstärke gesellt sich die Verfügbarkeit sämtlicher Lichtfarben, die teilweise im ständigen Wechsel abgerufen werden. Diese Lichtinszenierung, wie sie heute bereits nachts in den Haupteinkaufsstraßen vorzufinden ist und vor Weihnachten ihren Höhepunkt erreicht, widerspricht dem Geist des Altstadtensembles.

Die Empfehlungen für das Altstadtensemble sind folgende:

- Gleichmäßige lediglich flächige und statische Beleuchtung der Fassaden mit maßvoller Helligkeit
- Vermeidung von Effektbeleuchtungen und bunten Lichtfarben, Verzicht auf Lichtwechsel und bewegte Bilder, auch hinter Schaufenstern

Auf diese Weise könnten die Einzeldenkmäler, z. B. Residenz, Kirchen und Rathausfassaden, sowie die Traditioninseln aus ihrem Schatten hervortreten und auch in der Nacht die Anmutung des Altstadtensembles beleben, Orientierung verleihen und die Altstadt durch kulturelle Akzente bereichern. Eine einheitliche, zurückhaltende Grundbeleuchtung für die besonderen Orte würde das nächtliche Erscheinungsbild der Altstadt bereichern.



Windenmacherstraße



Altenhofstraße



Kaufingerstraße mit Blick zum Marienplatz

18. Werbeanlagen

Werbeanlagen im Altstadtbereich unterliegen einem Baugenehmigungsverfahren. Es wird auf Hinweise zu Werbeanlagen der Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung verwiesen.

In der ensembleschutzten Altstadt wird eine besondere Rücksichtnahme, Zurückhaltung und die maßstäbliche Einfügung bzgl. des unmittelbaren Umfeldes zum öffentlichen Raum erwartet.

Bewegte Bilder oder Werbung durch Videos sind im Altstadtensemble aus gestalterischen und denkmalschutzrechtlichen Gründen unzulässig. Sie sind geeignet, den öffentlichen Raum noch stärker zu überfrachten. Dies gilt auch für Anlagen hinter Schaufenstern und Auslagen.

Eine zurückhaltende, konventionelle Werbemaßnahme sollte gleichwohl anspruchsvoll gestaltet sein und sich durch Form, Werkstoff und Farbe unaufdringlich in das Ensemble einfügen. Werbemaßnahmen sind bevorzugt über der Erdgeschoßzone zu platzieren. Schriftzüge sind aus Einzelbuchstaben zu gestalten, um die dahinterliegende Fassadenfläche wirksam zu erhalten. Eine Integration in Proportion und Maßstäblichkeit der Fassaden ist anzustreben.



Weinstraße

Marienplatz

Tal

19. Besondere Bauaufgaben

Seit den Kriegszerstörungen gab es neben den zahlreichen Beispielen der Stadtreparatur von Bauparzellen (die teilweise schon eine zweite Überarbeitung erfahren haben) fest im Stadtbild verankerte Bauaufgaben, die weitgehend freistehend einen Stadtraum neu interpretiert haben. Dazu zählt aus der Anfangsphase die Maxburg, die sich durch ihre freie Sonderstellung im Stadtgrundriss sowie durch Skelettbauweise und serielle Reihung der Fensterachsen gestalterisch von den Wiederaufbauparzellen absetzt. Gleichwohl bleibt sie in der dialogischen Reaktion auf den erhaltenen Maxburgturm der maßvollen Höhenentwicklung und Materialwahl im Altstadtkontext verankert.

In späteren Jahren sind weitere Großprojekte in der Altstadt entstanden, die mit selbstbewusster, eigener Haltung dem traditionellen Altbauensemble gegenüberreten. Beispielhaft genannt seien hier:

die Israelitische Kultusgemeinde am Jakobsplatz, die Probenbühne hinter dem Nationaltheater und die neue Marstallbebauung mit Max-Planck-Institut, das Siemens Forum und die Randbebauung am Altstadtring bis hin zur Staatskanzlei, um nur einige Beispiele zu nennen.

Allmählich weichen auch die Parkhäuser in der Innenstadt neuen Gebäuden mit hochwertiger Geschäfts- und Wohnnutzung. Beispiel: ehemaliges Parkhaus am Oberanger. Weitere Parkhäuser stehen auf Abruf: das FINA Parkhaus an der Hildegardstraße sowie in Zukunft das Parkhaus am sogenannten Sattlerplatz.

Die Neuinterpretation dieser weitgehend freistehenden Großprojekte im Kontext der kleinteiligen Altstadtbebauung bietet eine große Chance, die Fehlentwicklungen durch ehemalige große Parkhausbauten im Ensemble zu korrigieren und eine neue, lebendige bauliche Formulierung zu finden, die Altstadt funktionell und gestalterisch zu bereichern und zu beleben.

Hier ist jeweils eine lebendige, vielfältige Nutzungsmischung gefragt, aber auch eine stadträumliche Haltung, welche auf die Proportion, Höhenentwicklung und Maßstäblichkeit des jeweiligen Ortes im Altstadtensemble und der Nachbarbebauung im Dialog reagiert. Welche Parameter der geschichtlich begründeten Leitlinien in solchen Fällen berücksichtigt werden, ist eine große Herausforderung für alle für die Planung Verantwortlichen. Es bleibt die Empfehlung, aus den in den letzten Jahren gemachten Fehlern, die an einigen Stellen zum Bruch mit dem Altstadtensemble geführt haben, zu lernen und jene Parameter der Leitlinien einzubringen, die es erlauben, neue Großprojekte als zeitgemäß interpretierte Antwort auf die ensemblegeschützte Altstadt zu erleben.

Dabei sollten die Anforderungen bzgl. Eingliederung in das historische Stadtbild bei den bürgerlichen Nutzungen Wohnen, Laden, Gewerbe höher gewichtet werden als beispielsweise bei sakralen oder kulturellen Sonderbauten, die im Stadtbild der Altstadt schon immer eine Sonderstellung eingenommen haben.





Beispiele

Ausgeführte Beispiele für Planen und Bauen im Altstadtensemble

In den letzten zwei Jahrzehnten sind im Altstadtensemble bedeutsame Großprojekte entstanden, die das Bild der Altstadt nachhaltig verändert und ergänzt haben. Alle Großprojekte, wie z. B. die Bebauung am Marstallplatz, der Neubau der Israelitischen Kultusgemeinde am Jakobsplatz, die Fünf Höfe, der Alte Hof, der Schäfflerhof, die Neue Hofstatt, die Aufstockung der Salvatorgarage, wurden aufbauend auf der Grundlage von Wettbewerbsverfahren oder Plangutachten unter Beteiligung der Landeshauptstadt München weiterentwickelt.

Sowohl das Landesamt für Denkmalpflege als auch der Heimatpfleger und die Untere Denkmalschutzbehörde haben dabei beratend mitwirken können. Aus der Fülle der Beispiele wurden hier zwei typische Parzellenumbauten sowie eine ungewöhnliche Aufstockung beispielhaft ausgewählt. Diese Beispiele sind teilweise als Umbauten im Bestand, in Teilbereichen als Neubauten konzipiert, in den letzten Jahren umgesetzt worden. Gemeinsam ist allen fünf Beispielen eine sehr einfühlsame Auseinandersetzung mit dem spezifischen Ort und Umfeld.

Alle hier gezeigten Beispiele haben jedes auf seine Weise einen wertvollen Beitrag geleistet, das Altstadtensemble in unsere Zeit weiterzuentwickeln, und dabei dennoch den Geist des Ensembles wahren können.



Viscardihof mit Installation von Olafur Eliasson



Salvatorpassage



Amirahof

Fünf Höfe

Dass es gelingen kann, modernes, gestalterisch hochwertiges Bauen und Ensembleschutz – diese beiden divergierenden Anforderungen – überzeugend in Übereinstimmung zu bringen, beweist das Projekt „Fünf Höfe“ in der Theatinerstraße. Der Entwurf orientiert sich typologisch an der Residenz. Er nimmt die in direkter Nachbarschaft liegende Blockstruktur mit abwechslungsreicher Hofabfolge auf und interpretiert diese zeitgemäß. Mit dem Projekt der „Fünf Höfe“ ist es trotz der zunehmend komplexeren immobilienwirtschaftlichen Anforderungen gelungen, die Maßstäblichkeit der Altstadt zu erhalten und durch eine zeitgemäße Architektur zu ergänzen. Der Erhalt von über 60 % der Substanz hat dazu einen wesentlichen Beitrag geleistet. Die abwechslungsreiche Abfolge der verschiedenen Höfe verwebt den Block mit der vorhandenen Stadtstruktur. Die Fünf Höfe sind ein herausragendes Beispiel von Tradition und Wandel.



Prannerpassage



Theatinerstraße nach Norden mit Eingang zum Perushahof

Alter Hof

Nach Kriegszerstörungen in den 50er Jahren mit bescheidenen Mitteln als Nachkriegszweckbau wieder errichtet (Büroflächen für die Bayerische Finanzbauverwaltung), wurde 2003 ein anspruchsvolles Wettbewerbsverfahren durchgeführt, um den Alten Hof neu zu formen und in seiner historischen Gesamtanlage zu rehabilitieren.

In Anbetracht der Herausforderung, die diese Aufgabe stellt, ist das Ergebnis der Umsetzung von überraschender Selbstverständlichkeit und Kraft.

Es ist überzeugend gelungen, mit einer wohldosierten Mischung aus städtebaulich integrativer Haltung und

moderner Detailgestaltung die burgartige Ausstrahlung des Alten Hofes mit zeitgemäßen Mitteln wieder zurückzugewinnen.

Die Differenzierung der Bauteile (Pflisterstock, Anbau an das Zerwirkgewölbe, Brunnenstock) ist spannungsvoll und in Detail und Materialität gut durchdacht. Insbesondere vermag der Umgang mit der Dachlandschaft zu überzeugen. Ruhig durchlaufende First- und Trauflinien sowie raffinierte, aber nach außen zurückhaltend ausgenutzte Dachflächen belassen der Dachlandschaft ihre zusammenhängende Gesamtwirkung.

Durch die ruhige, zurückgenommene, jedoch im Detail sehr eigenständige gestalterische Haltung hat der Alte Hof wieder viel von seiner ursprünglichen Kraft zurückgewonnen.

Insgesamt ein vorbildlicher Beitrag zur Ergänzung und Wiederherstellung dieses bedeutenden historischen Ensembles.



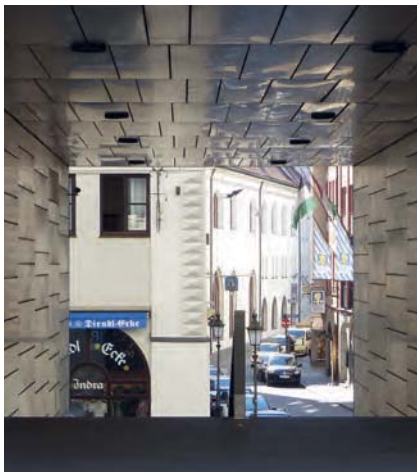
Der neue Brunnenstock im Anschluss an den Lorenzistock



Blick aus der Münzstraße zum Alten Hof



Der nach Kriegsschäden rekonstruierte Torturm



Durchgang vom Alten Hof zur Sparkassenstraße



Blick auf den umgebauten Lorenzstock



Hofgraben nach Süden zum Alten Hof

Viktualienmarkt 6

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, das das Flair des Viktualienmarktes geschickt aufnimmt. Ein Wärmedämmverbundsystem erfüllt die Forderung der Energieeinsparverordnung. Das äußere Erscheinungsbild wurde dabei völlig neu gestaltet. Die Putzfassaden mit ihren Neuinterpretationen von stukkieren 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.



Viktualienmarkt 6 mit keramischer Skelettfassade vor dem Umbau



Viktualienmarkt 6 nach Umbau und Sanierung



Blick vom Viktualienmarkt

Weinstraße 8

Die westliche Randbebauung der Weinstraße öffnet sich heute, nach Kriegsschäden, frei zum Marienhof. Diese feingliedrig parzellierte Baustruktur bildet mit den 5- bis 6-geschoßigen Mietshäusern (neben wenigen Einzeldenkmälern stehen viele Gebäude aus der Wiederaufbauphase) eine typische Straßenrandbebauung im Altstadtensemble. Das 5-geschoßige Stadtpalais „Weinstraße 8“, ein wertvolles Zeugnis der Nachkriegsarchitektur, in dem noch Teile der Vorkriegsbebauung integriert waren, sollte abgebrochen werden. Die Gründe waren vielfältig: fehlender Brandschutz, nicht ausreichende Tragfähigkeit der Decken, energetische Defizite und marode Bausubstanz sowie eine neue, anspruchsvollere Nutzung.

In zahlreichen Gesprächen zwischen Bauherren, Architekten, Landesamt für Denkmalpflege, Heimatpfleger und Unterer Denkmalschutzbehörde konnte der Bauherr am Ende überzeugt werden, anstelle von Abbruch und Neubau eine behutsame Generalsanierung unter Erhalt der Volumetrie und aller wesentlichen Teile der Bestandsfassade vorzunehmen. Dabei konnten Teile historischer Nachkriegsbebauung, die bereits nicht fachgerecht überformt waren, zurückgenommen werden (Rückseite zum Dom). Das Haus präsentiert sich heute wieder als wertvolles, anspruchsvolles Ensemblemitglied – ein Umgang mit geschützter Altbau-substanz, der als Vorbild dienen kann.



Vor dem Umbau

Weinstraße 8 nach Umbau und Sanierung

Aufstockung Salvatorgarage am Salvatorplatz

Eine weitere „Disziplin“ des Umgangs mit historischen Fassaden zeigt die Salvatorgarage.

Professor Franz Hart, der die Münchner Nachkriegsarchitektur maßgeblich mitgestaltete, griff mit dem Backsteingebäude den Duktus der alten Münchner Stadtmauer und der Salvatorkirche auf und schuf ein Bauwerk, das bis heute seinen Platz in Nachschlagewerken behauptet. 2006 wurde das Gebäude mit einem Geflecht aus Metall erweitert, das im Detail die Maßstäblichkeit der Steinformate aufgriff. Drei Parktagen verstecken sich hinter einem leicht wirkenden Stahlgeflecht, das sich dezent in die Architektur einpasst. Genau das wurde mit dem „Preis für Stadtbildpflege“ im Rahmen des Wettbewerbs „Denkmalschutz und Neues Bauen“ 2008 von der Stadt München

ausgezeichnet. Die Gutachter lobten insbesondere die hervorragende Integration von innovativen und modernen Elementen in den denkmalgeschützten Bestand. Dass sich das Bauwerk auch weiterhin in die Umgebung mit ihren teilweise historischen Bauwerken einfügt, wurde ebenfalls gewürdigt.

Mit Blick auf den Ensembleschutz nimmt das Bauvorhaben Salvatorgarage eine Sonderstellung ein. Die Bezugnahme auf den besonderen Ort mit der historischen Stadtmauer und dem Aufgreifen der Sichtmauerwerkverwendung im Zusammenhang mit der eigenwilligen, klaren Architektursprache war in den 1960er Jahren eine beispielhaft ensemblestärkende Antwort. Die völlig frei interpretierte Aufstockung von 2006 mit dem faszinierend frei schwebend wirkenden Metallgeflecht

bildet einen stimmigen Dreiklang aus Frühgeschichte, Wiederaufbauphase und Moderne, der im Kontext „Weiterbauen im Ensemble“ eine vorbildliche Lösung darstellt.



Salvatorgarage mit Salvator- und Theatinerkirche



Salvatorgarage mit historischer Stadtmauer von der Jungfernturmstraße aus





Anhang

Anhang

Auszug aus dem Text: „Ensemble Altstadt München“ aus dem Buch „Denkmäler in Bayern: München“; Oldenburg Verlag 1991, Schwerpunkt Wiederaufbauphase

Die Altstadt München, auf dem Grundriss der hoch- und spätmittelalterlichen Herzogstadt zur barocken Residenzstadt umgestaltet, im 19. Jahrhundert als Haupt- und Großstadtkern überformt, kann als Ensembledenkmal gelten, weil der Wiederaufbau nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges mit Erfolg ihre Identität zu sichern versucht hat. Zur Umgrenzung dieses Ensembles geben, soweit noch erkennbar, die Hauptlinien der ehemaligen Stadtbefestigung Anhalte, gelegentlich auf den spätmittelalterlichen Verlauf reduziert, gelegentlich den barocken Linien folgend, oft, dem Grade der Verwischung entsprechend, dazwischen oder knapp davor.

Die Tatsache, dass die hier beschriebene Altstadt Münchens in der Gegenwart wesentlich bestimmende Elemente ihrer geschichtlichen Identität erfahrbar werden lässt, hängt nach ihrer Zerstörung im Zweiten Weltkrieg entschieden mit der Art und Weise zusammen, in der sie wieder aufgebaut worden ist. Die Silhouette der Altstadt München ist beherrschend die einer vorindustriellen Stadt; ihre architektonischen Wahrzeichen verweisen auf ein städtisches Gemeinwesen bürgerlicher Prägung mit Überformungen der Renaissance und des Barock. Trotz aller Veränderungen, Störungen und Zerstörungen ist die Altstadt immer noch zu umschreiten und zu durchschreiten, von Türmen aus zu überblicken und in ihren Grundzügen zu erfassen als bürgerliches Gemeinwesen mit höfischer Vergangenheit. Die planmäßige Anlage des Spätmittelalters hat bis in die Gegenwart überdauert mit den Quartiersgliederungen, den Straßenverläufen, den Platzräumen, den Maßeinheiten der alten Grundstücksaufteilungen und der weitgehend geschlossenen Bebauung. Die Struktur der Münchner

Altstadt wird immer noch bestimmt von den Volumen der großen herzoglichen Bauten und der königlichen Residenz aus der Zeit, in der sie sich als Metropole eines neugeschaffenen Flächenstaates darstellte, sowie von der Überformung des Historismus durch quasi „heimattümelnde Zellen“ in einer für München charakteristischen Stilmischung aus Elementen der deutschen Renaissance und einer einheimisch-traditionellen Formensprache aus der Zeit um die Jahrhundertwende.

Der Münchner Wiederaufbau ist bewusst als ein Wiederaufbau im Sinne dieses alten Münchens und seiner baulichen Eigenheiten gestaltet worden. Zwischen den Traditionsinseln wurden die Baulücken architektonisch „neutral“ gefüllt, d. h. durch Wahrung überkommener Dimensionen und Proportionen, durch Verwendung traditioneller Baumaterialien und Putztechnik und traditioneller Aufteilung von Wandfläche zu Öffnungen ist eine Art Identitätserhaltung gelungen, bei der sich stilistisch kunstgewerbliche Bescheidenheit bis hin zu einer Art „Nichtarchitektur“ zurücknimmt.

Dieser Münchner Wiederaufbau vollzog sich unter zwei Voraussetzungen: einmal der unmittelbar nach Kriegsende durch den Stadtrat gefasste Beschluss, die Altstadt gleich dem bisherigen Stadtbild wieder entstehen zu lassen, zum anderen die Tatsache, dass in Bayern – im Gegensatz zu anderen deutschen Ländern – ein Wiederaufbaugesetz nicht erlassen wurde. Für München bedeutet dies zudem, dass man am Staffelbauplan Theodor Fischers von 1904 auch weiterhin festhielt. Das Bekenntnis zum alten Stadtbild und damit zu einem konservativen Wiederaufbau war in der unmittelbaren Nachkriegszeit durchaus nicht selbstverständlich; damals stand sich die Haltung der Modernisten, die an die Ideen des Neuen Bauens der 20er Jahre anknüpfen wollten – z.T. mit dem weltanschaulichen Anspruch, über eine Neuordnung und Neugestaltung der zerstörten Städte nach modernen Gesichtspunkten die Hypothek des

Dritten Reiches überwinden zu können – der Haltung der Traditionalisten utopisch und hart gegenüber.

Bereits in der zweiten Sitzung des Stadtrats nach dem Zweiten Weltkrieg am 9. August 1945 gibt Stadtbaurat Karl Meitinger eine allgemeine Übersicht über Ziele und Prinzipien der Stadtplanung, die in der Schrift „Das neue München“ Vorschläge zum Wiederaufbau niedergelegt und 1946 der Öffentlichkeit zur Kenntnis gebracht werden.

Meitinger entwickelt seine Gedanken zur Neugestaltung des gesamten Stadtgebietes unter aufeinander abgestimmten wirtschaftlichen, sozialen und architektonischen Gesichtspunkten. Die Idee geht u. a. dahin, den übermäßigen Verkehr von der Altstadt abzuleiten und durch Verlegung der großen Unternehmen und Ämter an einen Park- und Verkehrsring um die Altstadt den Durchgangsverkehr in dieser möglichst zu verringern. Damit wird also eine Dezentralisierung städtischer Funktionen angestrebt.

Denkmalpflegerisch interessieren vor allem beabsichtigte Eingriffe in die Altstadt. Grundsätzlich heißt es: „Wir müssen unter allen Umständen trachten, die Erscheinungsform und das Bild der Altstadt zu retten und müssen alles erhalten, was vom Guten und Wertvollen noch vorhanden ist. Wo im Einzelnen von den baukünstlerisch wichtigen Bauten noch so große Reste bestehen, dass das Ganze rekonstruiert werden kann, soll das alte Bild erstehen; wo nichts mehr vorhanden ist, soll nach modernen Gesichtspunkten, aber im Sinne der Altstadt neu und frei gestaltet werden.“

Dem Konzept von Karl Meitinger sind folgende Prinzipien zu entnehmen: erstens aus dem Bekenntnis zum historischen Erscheinungsbild der Altstadt die Entscheidung zum Wiederaufbau oder zur Rekonstruktion ihrer historischen Wahrzeichen; zweitens die

Wahrung des historischen Stadtgrundrisses in seinen Straßen- und Platzräumen, dabei höchstens die „Dehnung“ dieser Straßen und Plätze aus Verkehrserfordernissen heraus anstatt der Einrichtung neuer Straßenzüge und Achsen; drittens die „Dehnung“ der Straßen mittels Zurückversetzen von Baufluchten; wo erhaltenswerte Gebäude die alten Baulinien markieren, werden Arkaden eingebaut; viertens die „Dehnung“ von kleineren Straßen nur in ihrem Binnenraum unter Beibehaltung der Engen an ihrem Anfang und Ende, so dass Blickbezüge in der ursprünglichen Enge des Ausschnitts erhalten bleiben, die Steigerung alter Blickbezüge durch Schaffung neuer Platzbildungen vor wichtigen Baudenkmalern, d. h. eine Art Inszenierung dieser Baudenkmalen; fünftens die Beibehaltung der Bauhöhen, wie sie durch die Staffelbauordnung festgelegt wurden, und schließlich sechstens die Einrichtung von Arkaden und Passagen zur Entmischung von Fußgänger- und Fahrverkehr.

Auffällig und kennzeichnend an diesen Vorschlägen ist, dass sie sich grundsätzlich an das bereits im Historismus in München praktizierte Verfahren anschließen, den historischen Stadtgrundriss zu schonen und lediglich durch „Dehnung“ von Straßen- und Platzräumen und durch Zurückverlegen von Baufluchten eine größere Verkehrsdurchlässigkeit zu erzielen.

In der Praxis wurde der Wiederaufbau bestimmt durch einen selbstverständlichen Traditionalismus, der bei den sakralen und profanen Monumentalbauten – nach einer Phase der Instandsetzungsarbeiten – rekonstruierende Tendenzen förderte, stark getragen und gestützt durch Initiativen aus der Bürgerschaft. Als erste der zerstörten Münchner Kirchen wird die Bürgersaalkirche bereits 1945/46 wiederhergestellt; gleichzeitig der Wiederaufbau des Doms, von St. Peter, Hl. Geist, der Theatiner- und Michaelskirche in Angriff genommen. Von den zwölf

stark oder weniger stark beschädigten Kirchen der Altstadt wird nur eine ganz abgebrochen, die Josephspitalkirche, an deren Stelle 1953/54 das Stadtsteueramt als Neubau entsteht; eine weitere wird zwar abgebrochen, aber als Neubau wieder errichtet: St. Jakob am Anger 1955/56; in den Neubau der Herzogspitalkirche von 1954 wird der alte Turm integriert. Der eigentliche Wiederaufbau, nicht mehr geprägt durch Material- und Arbeitskräftemangel aus der unmittelbaren Nachkriegszeit, vollzog sich in dem angesichts der umfangreichen Kriegszerstörungen erstaunlich kurzen Zeitraum zwischen etwa 1950 und 1958, wobei das Jahr des 800-jährigen Stadtjubiläums als wesentlicher Antriebsfaktor anzusehen ist. 1958 waren die großen Kirchenbauten und profanen Monumentalbauten im Wesentlichen in ihrer alten Form wiedererstanden; als Neubau in modernen Formen war 1954/55 lediglich die Neue Maxburg errichtet worden, aber auch sie verstand sich als eingeordnet in das Gesamtbild. Zwar war für die Neugestaltung des Marienplatzes bereits 1948 ein Wettbewerb ausgeschrieben worden, aber mit der eigentlichen Bebauung konnten wegen der Baulinien Veränderungen erst Mitte der 50er Jahre begonnen werden; in diesem Zeitraum schließen sich auch im übrigen Stadtgebiet die Baulücken an Wohn- und Geschäftshäusern; frühe Beispiele sind hier das Geschäftshaus Beck am Marienplatz (1949-51 und 1954 in drei Bauabschnitten), das Geschäftshaus LODENFREY an der Maffeistraße (1949) und die Bayerische Hypotheken- und Wechsel-Bank an der Westseite der Theatinerstraße (1951-53).

Die Häuser, die in dieser Zeit genehmigt werden, sollen nach den Vorstellungen des Stadtbauamts nicht durch Stahlbeton und Glas geprägt sein, sondern ein „gutbürgerliches Aussehen“ erhalten. Eine Bemalung der Vorderfronten wird angestrebt. Das

Ergebnis dieser konservativen Grundhaltung zeigt sich am deutlichsten am Baublock zwischen südlichem Marienplatz, Rosenstraße und Rindermarkt, an der Südwestseite der Weinstraße, an der Westseite der Theatinerstraße, in der Residenzstraße und Burgstraße (Städtisches Wohnungsamt). Hier ist den glatten Putzbauten eine architektonische Gliederung aufgemalt oder in Kratzputzornamentik oder Keramikplattenverkleidung eine Gestaltung in einfachen grafischen Formen gegeben. Der sogenannte Münchner Stil ist durch kunstgewerbliche Bescheidenheit und Neutralität charakterisiert.

Was strukturelle Veränderungen im historischen Stadtkörper anbetrifft, so sind zu nennen – neben der bereits beschriebenen veränderten Verkehrsgestaltung im Angerviertel und der dort vorgenommenen Neubebauung unter Verzicht auf die historische Grundriss- und Aufrissituation – einmal die Schaffung eines neuen Platzes am Rindermarkt, zum anderen die Verlegung der Schrammerstraße nach Norden, um sie in die Achse Maffeistraße–Hofgraben einzufädeln, und schließlich der Verzicht auf eine Wiederbebauung des Areals nördlich des Neuen Rathauses, also die Auflösung der Bebauung an der ehemaligen Landschaftsstraße und Gruftraße.

Damit einher ging die Wahl der Baumaterialien und der Bautechnik: Statt Stahlbetonskelettbauten, die ein ganz anderes Verhältnis von Wandfläche zu Fensteröffnung ermöglichen, entstanden in der Regel Ziegelbauten mit verputzten Lochfassaden. Der Putz wurde – dies ist typisch für München – häufig (Naturstein imitierend oder figürlich) bemalt. Die wichtigsten Baumaterialien ließen sich in unserer Stadt relativ zügig wiederbeschaffen: Sand und Kies waren reichlich vorhanden und am Stadtrand gab es große Ziegeleien.

Impressum

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

Bildnachweis:
Sofern nicht anderes angegeben,
Gert F. Goergens und
Landeshauptstadt München.

S. 45 unten, S. 49: Roland Weegen.

Verfasser:
Gert F. Goergens,
Heimatspfleger der
Landeshauptstadt München,
in Zusammenarbeit mit dem
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung,
Abteilung Denkmalschutz und
Stadtgestalt

Gestaltung:
Sigl Affairs München

Druck:
Stadtkanzlei

Papier:
Gedruckt auf Papier aus 100%
Recyclingpapier

Mai 2024, 4. Auflage

