

## **Anhang: Bebilderte Würdigung der zur Prämierung vorgeschlagenen Fassaden**

*Die Rechte für die nichtkommerzielle Nutzung der Bilder liegen bei der Landeshauptstadt München.*

### **Fassadenpreise 2021**

#### **1. Maximilianspl. 19 (Stadtbezirk 1)**

Das Wohn- und Geschäftshaus Maximilianspl. 19, ein viergeschossiger Mansarddachbau im Stil der Neurenaissance, wurde 1896 erbaut. Nach leichten Schäden während des Zweiten Weltkriegs wurde das Dach 1947 in vereinfachter Form wiederaufgebaut.

Im Zuge des Umbaus des Anwesens konnten auch die Fassaden instandgesetzt werden. Umfangreiche Putz- und Stuckschäden führten dazu, dass die Fassade zur Rochusstraße neu verputzt werden musste. Die ebenfalls sehr schadhafte Fassade zum Maximiliansplatz wurde aufwendig und in bester handwerklicher Qualität durch Fachfirmen instandgesetzt. Anschließend erhielten die Fassaden entsprechend ihrer Formensprache in einem etwas dunkleren Steinton für die Gliederungen und einem helleren Steinton für die Rücklagen einen neuen Anstrich. Besonders hervorzuheben ist zudem, dass die Bauherrin im gesamten Gebäude sehr filigrane, dunkelgrau gestrichene Holzverbundfenster einbauen ließ. Die Dachflächen wurden passend mit naturroten Biberschwanzziegeln neu eingedeckt und die neuen Gauben mit Kupfer verblecht.

Durch die sehr gelungenen Maßnahmen kann bei Betrachtung des Anwesens wieder nachvollzogen werden, welch prächtiges Erscheinungsbild ein Gebäude aus der Zeit des Historismus in München haben kann.



## 2. Orlandostr. 4 (Stadtbezirk 1)

Das Gebäude Orlandostr. 4 befindet sich im Graggenauer Viertel der Münchner Altstadt und wurde 1871 von Johann Thomas als Teil einer Viererzeile errichtet, von der heute noch die Gebäude Orlandostr. 2 bis 6 erhalten sind. Durch die unmittelbare Nähe zum Hofbräuhaus befinden sich hier zahlreiche Souvenirläden und Imbissgeschäfte, die das Straßenbild prägen.

Für die Sanierung wurden im Erdgeschoss die Verkleidungen und vorgebauten Schaufenster sowie die übergroßen Werbeanlagen entfernt. Die historische Bandrustika und das Gesims wurden rekonstruiert und die Faschen mit Putzfeldern im 1. Obergeschoss ergänzt. Die neuen Schaufenster und Türen aus Holz fügen sich harmonisch in die Fassadengestalt ein. Unterstrichen wird die Wirkung durch den monochromen Farbanstrich mit dunkelgrün abgesetzten Fenstern.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Gestaltung der neuen Werbeanlagen gelegt, die zeigt, wie Werbung an Denkmälern gelingen kann.



### 3. Pacellistr. 8-10 (Stadtbezirk 1)

Die beiden Gebäude des Bayerischen Kunstgewerbevereins wurden nach Zerstörung der Vorgängerbauung im Zweiten Weltkrieg in der für den Wiederaufbau der Münchner Altstadt typischen Formensprache errichtet.

Im Rahmen des Umbaus des Gebäudes Pacellistr. 8 ließ der Bauherr auch die Fassaden instandsetzen. Das Gebäude erhielt durchgehend neue, gut detaillierte, vom Schreiner angefertigte Holzisoliertglasfenster. Auch das Geländer des Terrassengeschosses wurde passend zum Gebäude erneuert. Bei beiden Häusern wurden die Natursteinflächen schonend gereinigt, die Putzschäden handwerklich ausgebessert und die Fassaden in einer für die Münchner Wiederaufbauzeit typischen Farbgebung neu gestrichen. Besonders bemerkenswert ist, dass bei beiden Gebäuden sehr elegante Werbeanlagen in Form von Einzelbuchstabenschriftzügen angebracht wurden. Auch die Markisen konnten einheitlich als Kastenmarkisen erneuert werden.

Gerade bei schlichteren Fassaden wie diesen sind die gute Gestaltung einzelner Bauteile sowie eine angemessene Farbgebung besonders wichtig. Dies ist hier in hervorragender Art und Weise umgesetzt worden, so dass die Maßnahme als vorbildlich für vergleichbare Fassadeninstandsetzungen angesehen werden kann.



#### 4. Bavariaring 6 (Stadtbezirk 2)

Das dreigeschossige Gebäude wurde um 1901/02 durch den bekannten Münchner Architekten August Zeh errichtet. Es vereint Motive der deutschen Renaissance mit denen des Jugendstils. Der breite dreigeschossige Bodenerker ist mit reichen ornamentalen und figürlichen Stuckreliefs geschmückt. Ein runder Eckerkerturm, der Schweifgiebel zur Straße hin und reich geschnitzte Brüstungen der seitlichen Holzgalerien zieren das Gebäude. Abgerundet wird das prächtige Erscheinungsbild durch den Vorgarten mit einer historischen Pfeiler-Gitter-Einfriedung.

Sowohl die Fassade als auch die drei Holzgalerien wiesen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Es erfolgte die fachmännische Reinigung und Reparatur des Stucks sowie der Schäden an der Fassade. Auch die Holzbauteile wurden repariert und malermäßig instandgesetzt. Die farbliche Gestaltung der Fassade gründet auf einer im Vorfeld durchgeführten Befunduntersuchung.

Die städtebaulich prägnante Lage, der insgesamt gute Erhaltungszustand des Gebäudes und die herausragende handwerkliche Ausführung dieser Sanierung tragen zu einer Bereicherung des Ensembles „Wiesenviertel“ bei.



## 5. Hans-Sachs-Str. 9 (Stadtbezirk 2)

Das fünfgeschossige Mietshaus im Stil der deutschen Neorenaissance befindet sich im Ensemble „Hans-Sachs-Straße“. Es wurde nach Plänen von Heinrich Volbehn in den Jahren 1897/98 als reich gegliedertes Doppelerkerhaus errichtet. Sowohl die inneren Strukturen als auch die Fassade und Kastenfenster blieben im Laufe der letzten 120 Jahre sehr gut erhalten.

Die bauzeitlichen Kastenfenster wiesen im Bereich des unteren Querholzes und Wetterschenkels Schäden auf. Die leicht schadhafte Fassade wurde im Laufe der Jahre in verschiedenen Ockertönen überstrichen. Ein Schaufensterelement ist im Zuge zurückliegender Maßnahmen durch ein unpassendes Aluminiumbauteil ausgetauscht worden. Ziel der Gesamtmaßnahme war die Ertüchtigung der Fenster, die Rekonstruktion des Schaufensters und die Sanierung der Fassade. Die Fassade wurde auf Befundgrundlage monochrom in einem hellen Sandton gestrichen. Die Fenster erhielten auf Basis der Befundergebnisse einen rötlichen Brauntönen.

Die erfolgten Fensterreparaturen und die Neuanfertigung des Schaufensters sind handwerklich hervorragend gelungen. Die sorgfältige Planung und fachgerechte Ausführung der Maßnahmen am Anwesen bereichern das Erscheinungsbild des Ensembles „Hans-Sachs-Straße“.



## 6. Isartalstr. 20 (Stadtbezirk 2)

Rückwärtig zum 1891 errichteten Vorderhaus befindet sich das ehemalige Stallgebäude. Der zweigeschossige Sichtziegelbau mit Fachwerkkniestock nach Entwürfen von Max Haeussler wurde bereits 1883 errichtet und hebt sich durch die Baumasse und Gestaltung deutlich von der nachfolgenden Bebauung der Gründerzeit im Ensemble „Dreimühlenviertel“ ab.

In den letzten Jahren war das Gebäude kaum noch bewohnbar. Im Rahmen einer umfangreichen Sanierung wurden störende jüngere Einbauten und verschlossene Fassadenöffnungen zurückgebaut. Die letzten noch vorhandenen bauzeitlichen Fenster dienten als Vorlage für neue, denkmalgerechte Holzfenster.

Im Bereich der Fassade und Holzbauteile war eine Vielfalt an Schäden zu verzeichnen. Diese wurden handwerklich vorbildlich saniert und unter Berücksichtigung des Bestandes integriert.

Durch die maßvolle Umstrukturierung im Gebäudeinneren sind kleine Wohnungen mit besonderem Charme entstanden. Sowohl die handwerklichen Leistungen als auch die behutsame Herangehensweise der Planung an diese weniger typische Bauaufgabe sind rundum lobenswert.



## 7. Elisabethstr. 34 (Stadtbezirk 4)

Das prächtige in Schwabing gelegene Eckgebäude wurde als Walmdachbau nach Plänen von Jakob Bender 1907 errichtet. Seiner Repräsentation als abschließender Bestandteil einer Häusergruppe mit den benachbarten Baudenkmälern der Elisabethstr. 36 und 38 wird es durch reichhaltiges Fassadendekor in farbiger Formensprache des Jugendstils gerecht. Die turmartig erhöhte Eckausbildung sowie verzierte Erker, Zwerchgiebel und Balkone betonen die herausragende Stellung dieses Einzeldenkmals.

Nach umfangreichen Maßnahmen präsentiert sich heute ein Gebäude, an dem der fachgerechte Umgang sowie die sensible Herausarbeitung des historischen Erscheinungsbildes sichtbar werden. Insbesondere die materialgerechte Überarbeitung der reich stuckierten Fassade im Zusammenspiel mit den zuvor bereits fachgerecht aufgearbeiteten Originalfenstern machen die gelungene Instandsetzung des Hauses deutlich. Die angepasste Gestaltung der schmiedeeisernen Balkongitter ergänzen das Gesamtbild.

Diese Farbgestaltung nach bauzeitlichem Befund stellt eine qualitätvolle Sanierung in vorbildlicher Weise dar, so dass hier zu Recht von einem bedeutenden Beitrag zur visuellen Aufwertung der Elisabethstraße gesprochen werden kann.



## 8. Gerner Str. 36 (Stadtbezirk 9)

1892/93 entstand die erste Reihenhausezeile der Baufirma Heilmann und Littmann im heutigen Ensemble „Villenkolonie Gern“. Die streng symmetrische Häuserzeile wird durch die höheren Eckgebäude und den aus zwei Haushälften bestehenden Mittelteil gegliedert.

Ziel der vorbildlichen Instandsetzung des linken Teils einer der mittleren Haushälften war die Wiederherstellung des historischen Erscheinungsbildes, da kaum noch historische Bausubstanz vorhanden war. Es wurden neben der Rekonstruktion der straßenseitigen Fassadengliederungselemente, dem Nachbau denkmalgerechter Fenster, der Restaurierung des Eingangsvorbaus und der Spenglerarbeiten in Kupfer auch die verunstaltenden rückseitigen Anbauten und ein Traufbalkon entfernt.

Die Farbgebung der dunklen Fenster ist durch bauzeitliche Fotos belegt und soll als Vorbild für weitere Fensteranstriche in dieser Reihenhausezeile dienen.

Die aufwendigen Rekonstruktionsmaßnahmen stellen für die Reihenhausezeile eine bereichernde Aufwertung dar.





## 9. Hofenfelsstr. 39 (Stadtbezirk 9)

Das Reihemittelhaus mit dem zweigeschossigen Erker und Zwerchhaus wurde wie die gesamte Reihenhauszeile 1911 von Franz Boettger errichtet.

Das Anwesen erfreut durch sehr gut überlieferte historische Bausubstanz. Die behutsame Instandsetzung der Kastenfenster, Fensterläden und Haustüre sowie die Putzausbesserungen sind vorbildlich gelungen. Die schlichte, monochrome und beige-graue Fassadenfarbe mit den hellgrünen Fensterläden fügt sich unaufdringlich in die Reihenhauszeile ein. Die bauzeitlichen Einfriedungspfeiler wurden restauriert und der Holzzaun gemäß historischer Aufnahmen in weißer Farbe ausgeführt.

Der lebendige Charakter der Fassade und die Sichtbarkeit der historischen Substanz konnten durch die Beschränkung auf ausschließlich dem Erhalt dienenden Restaurierungsmaßnahmen erhalten werden. Die Instandsetzung dieses Reihenausgebäudes zeigt darüber hinaus, dass eine zurückhaltende Fassadenfarbgebung eine Bereicherung für die umgebende Bebauung sein kann.



## 10. Malsenstr. 45 (Stadtbezirk 9)

Das 1906 von Paul Böhmer geplante Reihenendhaus wird durch den Übereckgiebel mit Traufverschneidungen betont. Die malerische Reihenhauszeile mit den steil aufragenden Satteldächern befindet sich im Ensemble „Villenkolonie Gern“.

Paul Böhmer legte besonderen Wert auf ein einheitliches Erscheinungsbild seiner Fassaden und eine qualitätvolle Detailgestaltung. Dieser Grundsatz war das Leitmotiv für die Fassadeninstandsetzung. Bis auf die Kastenfenster und die Hauseingangstür war keine historische Bausubstanz mehr vorhanden. Zudem stellte der dunkelbraune Fassadenfarbanstrich mit den weißen Faschen eine erhebliche Störung der im Übrigen intakten Reihenhauszeile dar. Durch die hellere Farbgebung, die passende Putzstruktur und die Ergänzung mit denkmalgerechten Fenstern, fügt sich das Eckgebäude wieder harmonisch in die Reihenhauszeile ein. Die historisch belegten und hochwertig ausgeführten Detailgestaltungen wie die eisernen Balkon- und Treppengeländer, die Rekonstruktion eines Spaliers sowie die Restaurierung der Eicheneingangstür lassen das Anwesen wieder in seinem einstigen Glanz erstrahlen.

Die im Sinne Paul Böhmers vorgenommenen und gelungenen Maßnahmen sind sehr zu würdigen: Das gesamte Reihenhaus wurde dadurch aufgewertet und erhielt wieder ein einheitliches Erscheinungsbild.



## 11. Wendl-Dietrich-Str. 2 (Stadtbezirk 9)

Der barockisierende Walmdachbau von 1912 mit zwei die Ecklage betonenden Zwerchhäusern und unterschiedlich gestalteten Giebelformen stellt ein prägendes Bauwerk für den Rotkreuzplatz dar. Der Architekt Hubert Ritter entwickelte eine eindrucksvoll klare und zugleich reich mit Gesimsbändern und Kassetierungen verzierte Fassade.

Die aufwendige Sanierung der Vielzahl an Kastenfenstern, die Restaurierung und Ergänzung der hochwertigen hölzernen Aussteckrollen sowie die Erneuerung der Kupferfensterbleche sind vorbildlich gelungen. Die Ansicht der monochromen, sandfarbenen Fassadengestalt beruht auf einer Befunduntersuchung und erhält durch die farblich abgesetzten grüngrauen Fensterläden wieder eine Akzentuierung des Eckbereichs. Erst durch die dezente Fassadenfarbe kommen die architektonischen Stilelemente zur Eckbetonung des Gebäudes - wie die beiden unterschiedlichen Zwerchgiebelformen, die Eckterrasse und die nur an der Ecke befindlichen, farblich kontrastierenden Fensterläden - wieder zur Geltung.

Die Gesamtmaßnahme führte nicht nur zu einer Aufwertung des Baudenkmals, auch die städtebauliche Qualität des Rotkreuzplatzes wurde dadurch gesteigert.



## 12. Pelkovenstr. 69 (Stadtbezirk 10)

Das ehemalige Kleinbauernhaus, ein erdgeschossiger Satteldachbau mit erhöhter Wageneinfahrt, wurde in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts errichtet.

Nach langem Leerstand ohne jegliche Instandsetzungsarbeiten ist das Gebäude nun nach einer aufwendigen Grundsanierung fachgerecht und vorbildlich hergerichtet worden. Die Fassadengestaltung erfolgte hinsichtlich Farbgebung und Strukturierung gemäß historischem Vorbild, indem ein reiner Kalkputz mit Silikatanstrich Verwendung fand. In gleicher Weise wurden weitere Maßnahmen ausgeführt: wie etwa die Ertüchtigung der noch vorhandenen originalen Kastenfenster und des Daches. Die Gestaltung der Einfriedung und der Erhalt des ursprünglichen Wageneinfahrtstores nach altem Vorbild runden die Gesamtmaßnahme ab.

Durch die umfangreichen und liebevoll durchgeführten Arbeiten ist es gelungen, das Erscheinungsbild des Hauses erheblich aufzuwerten. Auch für das nahegelegene Ensemble „Ehemaliger Ortskern Moosach“ stellt es eine wertvolle Ergänzung dar.



### 13. Holbeinstr. 17 (Stadtbezirk 13)

Die Villa - ein zweigeschossiger rustika-gegliederter Walmdachbau in barockisierenden Formen von Oskar Pixis 1924/25 errichtet - wurde im Zuge einer umfangreichen Gesamtinstandsetzung wieder zu ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild zurückgeführt.

Bei den schadhafte Putzbereichen der Fassade wurden lose Flächen abgenommen und in sehr guter handwerklicher Qualität mit gleichem Material sowie in der Struktur des Bestands ergänzt. Die Stuckornamente erhielten eine Überarbeitung. Die historischen Fenster konnten wieder gangbar gemacht und durch einen neuen Anstrich restauratorisch ergänzt werden. Die Rekonstruktion der verlorengegangenen Fensterläden ist sehr gelungen. Das Dach wurde mit naturroten Biberschwanzziegeln neu eingedeckt. Abschließend erhielt die Fassade auf der Grundlage einer Befunduntersuchung wieder die ursprünglich monochrome Farbfassung. Auch die in ihrer Standsicherheit gefährdete Einfriedung wurde wieder hergestellt und die Tore nach historischem Vorbild rekonstruiert.

Die vollständig überarbeitete Villa stellt in ihrer Gesamtheit ein sehr gelungenes Beispiel einer material- und detailgerechten Instandsetzung dar.



#### 14. Sternwartstr. 2 (Stadtbezirk 13)

Bei dem Anwesen handelt es sich um ein stattliches Mietshaus: einen viergeschossigen durch Erker und Balkons reich gegliederten Jugendstilbau mit Eckaufsatz und Stuckdekor von Franz Popp aus dem Jahr 1909.

Die renovierungsbedürftige Stuckfassade mit Zierbalkonen war in der Vergangenheit teilweise mit Kunststofffenstern verunstaltet worden und erhielt in den 1970er Jahren einen grüngrauen Anstrich. Im Zuge der Arbeiten wurde nicht nur die Stuckfassade mit den historischen, schmiedeeisernen Geländern restauriert, sondern auch das ursprüngliche Erscheinungsbild der Fenster, Balkontüren und Rollladenpanzer wieder hergestellt. Mit hohem Aufwand gelang die Umsetzung denkmalgerechter Eichenfenster mit richtiger Teilung und Detailausführung.

Das Farbkonzept der hellen, steinfarbigem Fassade mit Akzentuierung an Balkonen und Rollläden vervollständigt das Gesamtbild des prächtigen Bogenhausener Mietshauses im Jugendstil.



### 15. Krottenmühlstr. 7 (Stadtbezirk 16)

Das 1934 nach Plänen von Lois Knidlberger und Walter Schüßler entworfene Gebäude ist Bestandteil des Ensembles „Mustersiedlung Ramersdorf“.

Ziel war es, das ursprüngliche Erscheinungsbild des Gebäudes weitestgehend wieder herzustellen und dabei Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnen zu erfüllen. Im Zuge einer Gebäuderenovierung wurden die Fassade und das Dach mit einer sechs Zentimeter starken mineralischen Dämmung versehen, wodurch die Gesamtproportion des Gebäudes erhalten blieb. Trotz Außenwanddämmung konnte ein für die Siedlung typischer Rauputz angebracht werden, dabei wurde der aufgemörtelte Ortgang wieder hergestellt.

Getreu historischem Vorbild wurden Fensteröffnungen auf die überlieferten Rundbögen zurückgeführt und denkmalgerechte Holzfenster mit aufwendig gestaltetem Laibungsfutter und charakteristischen Fensterläden eingebaut. Die farbliche Gestaltung des Gebäudes orientiert sich am bauzeitlichen Bestand und gliedert sich dabei sensibel in die Nachbarbebauung ein.

Das Gebäude stellt eine Bereicherung im Straßenzug der giebelständigen Einfamilienhäuser dar. Die gelungene Rückführung auf das historische und charakteristische Erscheinungsbild in Verbindung mit einer energetischen Aufwertung kann als Beispiel für den Umgang mit thermischer Sanierung in ensemblesgeschützter Umgebung gesehen werden.



## 16. Marschnerstr. 16 (Stadtbezirk 21)

Die zweigeschossige Villa, ein Giebelbau mit Krüppelwalmdach, Erdgeschossanker und Zierfachwerk im Heimatstil konzipiert und aus dem Büro August Exter stammend, wurde 1898 erbaut.

Bei der aufwendigen Sanierung wurde das innen und außen sehr gut erhaltene Gebäude in vorbildlicher Weise restauriert. Hervorzuheben ist die fachkundige Reparatur der Kastenfenster mit Ergänzung der inneren Fensterebene zur energetischen Aufwertung des Gebäudes. Auch die Fensterläden wurden wieder original nachgebaut und ergänzt. Die bauzeitliche Eingangstür wurde instandgesetzt und konnte erhalten bleiben. Auch der erheblich geschädigte Putz und Fassadenanstrich wurden nach Befunden und Gemälden nahe der Erstfassung sorgfältig erneuert. Das Scheinfachwerk musste aufgrund erheblicher Schäden erneuert werden. Auch das Dach ist wieder mit den historisch richtigen Falzziegeln neu gedeckt.

Die sehr guten planerischen und handwerklichen Leistungen zusammen mit der beherzten Initiative der Eigentümer\*innen machen das Gebäude zu einem Vorzeigeobjekt und führen zu einer lobenswerten Aufwertung des Ensembles „Villenkolonie Neu-Pasing II“.





## 17. Spiegelstr. 11 (Stadtbezirk 21)

Das Anwesen Spiegelstr. 11 wurde 1897 als Wohn- und Geschäftshaus von Josef Gerstenecker im Reformstil erbaut. Obwohl das Gebäude den Krieg unbeschadet überstanden hat, wurde es in der Folge von Umbauten stark zu seinem Nachteil verändert. Vor allem die gläsernen Vorbauten, das große Vordach im Erdgeschoss und die niedrigen Fensterformate beeinträchtigten das Baudenkmal sehr.

Im Rahmen der Gesamtanierung des Gebäudes konnten auch die ursprünglichen Fensterformate und die Erdgeschosszone in Anlehnung an historische Fotos wieder hergestellt werden. Das rückgebaute Erdgeschoss mit seinen Stahlschaufenstern und Fallarmmarkisen ist wieder ein Blickfang. Unterstrichen wird das gelungene Gesamtbild mit den neuen, dunkel gestrichenen Holzfenstern und der teilweise wieder ergänzten Stuckierung.

Insgesamt liegt eine stimmige Fassadenrekonstruktion vor, welche das Eckgebäude in der Achse zum Pasinger Bahnhof wieder angemessen zur Geltung bringt. Das Projekt wurde im Städtebauförderungsprogramm "Lebendige Zentren" mit Hilfe der Städtebauförderung mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert sowie von der Landeshauptstadt München kofinanziert.



## Lobende Erwähnungen 2021

### **1. Blumenstr. 26 (Stadtbezirk 1)**

Beim Gebäude Blumenstr. 26 handelt es sich um die Schule der Armen Schulschwestern, eine barockisierende Dreiflügelanlage mit Uhrturm, die 1914/16 nach Plänen von Franz Xaver Boemmel errichtet wurde.

Im Zuge der Generalsanierung des Schulgebäudes ließen die Armen Schulschwestern auch die Fassaden instandsetzen. Im gesamten Gebäude wurden anstelle der alten Isolierglasfenster neue, gut profilierte Holzisolierglasfenster eingebaut. Deren Gestaltung wurde vorab anhand eines Musterfensters überprüft. Der Sichtbetonsockel wurde gereinigt, instandgesetzt und materialsichtig erhalten. Die Natursteinelemente wurden ebenfalls fachgerecht gereinigt und Fehlstellen ergänzt. Die Putzschäden ließ die Schwesternschaft handwerklich ausbessern. Anschließend wurden die Fassaden, die ehemals putzsichtig waren, in einem zum Naturstein und Sichtbeton passenden Sandton neu gestrichen. Als Besonderheit ist noch zu erwähnen, dass das stark geschädigte Ziffernblatt der Turmuhr gegen ein neues Exemplar in gleicher Optik ausgetauscht wurde.

Aufgrund der Verschiedenartigkeit der Fassadenmaterialien und der betroffenen Bauteile handelt es sich hier um eine sehr komplexe Sanierung, die durchgängig mit hoher Qualität und sehr gutem Erfolg durchgeführt wurde.



## 2. Damenstiftstr. 3 (Stadtbezirk 1)

Beim ehem. Damenstift, heute Sitz der Städtischen Salvator-Realschule für Mädchen, handelt es sich um einen langgestreckten, dreigeschossigen Bau mit reich gegliederter frühklassizistischer Putzfassade zur Straßenseite und einer modernen Fassade aus den 1960er Jahren zur Hofseite. Nach starken Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg musste die historische Straßenfassade neu hinterbaut werden.

Sowohl die Qualität der Straßenfassade, als auch die Verschiedenartigkeit von Straßen- und Hoffassade brachten einen erheblichen Mehraufwand gegenüber üblichen Sanierungen mit sich. Die prägende zeitliche Leitschicht für das Gebäude ist die Wiederaufbauphase. Vor diesem Hintergrund wurde die Straßenfassade nach aufwendigen Putz- und Stuckausbesserungen in der Farbgebung der Wiederaufbauzeit mit zwei Steintönen neu gestrichen. Auch die Hoffassade erhielt nach Instandsetzung einen differenzierten Anstrich gemäß historischem Vorbild. Die bestehenden Holzfenster wurden fachgerecht repariert und hofseitig ein sehr dezenter Sonnenschutz angebracht.

Die Salvator-Realschule ist nach der in bester Art und Weise durchgeführten Instandsetzung wieder ein eindrucksvolles Zeugnis für den Wiederaufbau der Münchner Altstadt in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg.



### 3. Frauenpl. 1 (Stadtbezirk 1)

Bei der Metropolitan- und Pfarrkirche Zu Unserer Lieben Frau sind die Instandsetzung der Westfassade mit Hauptportal, des Michaelsfensters, der Stufenanlage sowie der beiden Domtürme notwendig geworden.

Damit verbunden waren unterschiedlichste Schadensanalysen und die Entwicklung von verschiedensten Instandsetzungskonzepten. Von der Vielzahl der jeweils in höchster Qualität durchgeführten Maßnahmen seien hier nur einige exemplarisch genannt: die Reinigung des Sichtziegelmauerwerks verbunden mit dem Ausbau schadhafter Bauteile, der Ersatz dieser Teile oder die Reparatur beschädigter Elemente. So wurden etwa neue Ziegel, die für die Ausbesserung der Domtürme benötigt wurden, von Hand gefertigt und in das Fassadenbild eingepasst. Die Skulpturen der Vorhalle konnten restauriert und die Wandflächen mit einer Kalkfarbe neu gestrichen werden. Das Michaelsfenster erhielt neue Maßwerkstreben aus Terrakotta und eine Schutzverglasung.

Insgesamt wurden alle Gewerke in bester restauratorischer Qualität ausgeführt. Ein interdisziplinäres Team von Fachleuten trug dafür Sorge, dass die Instandsetzung des Doms in allen Bereichen mustergültig durchgeführt wurde.



#### 4. Frauenstr. 19 (Stadtbezirk 1)

Die Städtische Riemerschmid-Wirtschaftsschule, ein stattlicher Vierflügelkomplex, wurde in den Jahren 1900/01 in Formen des barockisierenden Jugendstils nach Plänen von Robert Rehlen errichtet.

Gegenstand der hier gewürdigten Sanierung sind die Innenhoffassaden. Diese sind mit zahlreichen Wandbildern in verschiedenen Techniken versehen. Wahrscheinlich handelt es sich um Meister- oder Schülerarbeiten der ehemals im Gebäude befindlichen Handwerkerschule. Diese Wandbilder wurden fachgerecht konserviert und restauriert, so dass ihr Bestand auch für die Zukunft gesichert ist. Die historischen Kasten- und Verbundfenster konnten handwerklich repariert und durch 16 neue Verbundfenster ergänzt werden. Die Fassaden und Fenster wurden aufbauend auf Befunduntersuchungen neu gestrichen. Dabei erhielten die Fenster eine grüne anstelle der vorherigen weißen Fassung, was zu einer erheblichen optischen Aufwertung führte. Auch an eine Fassadenbegrünung an geeigneter Stelle wurde gedacht.

Durch die beschriebenen Maßnahmen wurde der Innenhof der Schule wieder zu einem Schmuckstück in der Münchner Altstadt – ein bleibendes Zeugnis für das künstlerische Schaffen vergangener Zeiten.



## 5. Sendlinger Str. 1, Rindermarkt 10, Rosental 1 (Stadtbezirk 1)

Der sog. Ruffini-Block, ein neubarocker Gebäudekomplex mit differenzierter Baukörperausbildung um einen gemeinsamen Innenhof, besticht durch seine plastisch reich gegliederten Fassaden. Er wurde 1903–05 nach Plänen von Gabriel von Seidl errichtet.

Im Rahmen der Gesamtanierung des Gebäudes standen auch das Dach und die Fassaden des Ruffini-Blocks im Fokus. Ein im Zweiten Weltkrieg zerstörter Dachaufsatz konnte dank guter historischer Fotos rekonstruiert werden. Im Erdgeschossbereich ließ die Bauherrin neue, sehr elegante und thermisch getrennte Stahlfensterelemente einbauen. Bei Begutachtung des Kastenfensterbestands der Obergeschosse konnte festgestellt werden, dass dessen Restlebensdauer länger ist, als es bei neuen Fenster zu erwarten gewesen wäre. Vor diesem Hintergrund wurden die Kastenfenster repariert und thermisch ertüchtigt. Die reich dekorierten Fassadenoberflächen wurden restauratorisch untersucht und danach teils nur gereinigt, teils lasierend neu gestrichen. Dabei wurden verschiedene Lasuren übereinander gelegt, was zu einer beeindruckenden Tiefenwirkung der Farbfassung führt.

Durch die äußerst professionell durchgeführte Sanierung konnte ein architektonisches Prunkstück der Münchner Altstadt wieder in Wert gesetzt werden. Mit hohem Engagement aller Beteiligten ist ein rundum stimmiges Gesamtergebnis erzielt worden.



## 6. St.-Pauls-Pl. 11 (Stadtbezirk 2)

Die kath. Pfarrkirche St. Paul ist ein imposanter Kirchenbau im Ensemble „Wiesenviertel“. Als dreischiffige Basilika mit Doppelturmfassade von 1892 bis 1906 nach Plänen von Georg von Hauberrisser errichtet, erlitt das Bauwerk insbesondere im Zweiten Weltkrieg erhebliche Schäden. Wegen der Materialknappheit in der Nachkriegszeit konnte die Dachdeckung nicht ausreichend solide wiederhergestellt werden, um schwereren Stürmen standzuhalten. Wiederholte Schäden waren die Folge.

Im Zuge der umfangreichen Fassadensanierung wurde die Dachhaut dauerhaft gegen Sturmschäden durch die vollständige Neueindeckung des Langhauses mit sogenannten Kirchenbibern gesichert. Die neuen Biber sind dem nur in Teilbereichen noch vorhandenen Original in Form, Größe und vor allem Gewicht exakt nachempfunden. Im Bereich der Fassade wurden Schäden im Naturstein festgestellt, die unter Durchführung zusätzlicher Schutzmaßnahmen fachgerecht repariert wurden. Im Bereich der Westfassade erhielt die Figurengruppe nach der Reinigung wieder einen polychromen Anstrich. Während der insgesamt neun Bauabschnitte im Zeitraum von neun Jahren wurden alle Schäden behoben: Damit konnte die Substanz des Kirchenbaus für die nächsten Jahrzehnte nachhaltig gesichert werden.

Der planerische, restauratorische und handwerkliche Aufwand dieser Sanierung kann nicht hoch genug geschätzt werden.



## 7. Zenettistr. 21 (mit ehem. Tumblingerstr. 27) (Stadtbezirk 2)

Die beiden Gebäude Tumblinger. 27 sowie Zenettistr. 21 bilden einen Teil des Städtischen Schlacht- und Viehhofs. Das Anwesen Tumblingerstr. 27 wurde nach Entwürfen von Arnold Zenetti um 1876-78 errichtet. Im Zuge von Nachverdichtungen des Viehhofareals wurde dieses Gebäude um ein Stockwerk erhöht und das Anwesen Zenettistr. 21 um 1925 als Gebäude für Büronutzungen angebaut. Wie im gesamten Areal sind die Fassaden mit Rohbacksteinen verkleidet und ergeben trotz verschiedener Entstehungszeitpunkte ein einheitliches Erscheinungsbild.

Längerer Leerstand und zurückhaltender Bauunterhalt haben an beiden Gebäuden ihre Spuren hinterlassen. Im Rahmen der Verlegung des Münchner Volkstheaters wurde zwischen 2017 und 2020 ein neuer Theaterbau errichtet. Hierbei galt es, die beiden denkmalgeschützten Gebäude zu erhalten und in den Funktionsablauf des Theaterbetriebes zu integrieren.

Die inneren Strukturen blieben erhalten, historische Fenster wurden saniert und ergänzt. Im Gebäude Zenettistr. 21 wurden alle Fenster als denkmalgerechte Kastenfenster neu gebaut. Mit Erneuerung der Dachdeckung und Sanierung der Backsteinfassaden wurden die Gebäude auf einen soliden technischen Stand gebracht.

Die Ausführung der Maßnahmen erfolgte außerordentlich behutsam: Das Ergebnis spiegelt die hochkarätige planerische und handwerkliche Leistung der Gesamtmaßnahme wider.





## 8. Karolinenpl. 3 (Stadtbezirk 3)

Beim nach Plänen von Karl Fischer und Franz Simm von 1955-57 errichteten Amerika-Haus handelt es sich um einen programmatischen Bau der Nachkriegszeit, der auch für die Münchner Stadtgeschichte von hoher Bedeutung ist.

Mit der Gesamtanierung des Amerika-Hauses waren so viele Herausforderungen verbunden, dass sie hier nicht alle genannt werden können. Um das Gebäude energetisch zu verbessern, gleichzeitig aber das charakteristische Fassadenbild zu bewahren, wurde eine Innendämmung gewählt. Bei der Erneuerung der Fenster ist Wert darauf gelegt worden, dass ihre Charakteristika nicht verloren gehen. So wurden z. B. im 2. und 3. Obergeschoss neue Stahlwendefenster als Kastenkonstruktion eingebaut, die Natursteinbekleidungen an den Fassaden neu befestigt, die Putzflächen handwerklich ausgebessert und anschließend in der ursprünglichen Farbigkeit neu gestrichen. Auch die Außenanlagen konnten neu angelegt werden.

Das Leitbild, das ursprüngliche Gesamtkunstwerk „Amerika-Haus“ wieder herzustellen, ist voll und ganz gelungen, ohne dabei Aspekte wie die energetische Ertüchtigung, den Brandschutz oder die Nutzbarkeit aus dem Auge zu verlieren. Gerade diese Leistung, allen Anforderungen Rechnung zu tragen, ohne dabei die gestalterischen Belange zu vernachlässigen, kann nicht hoch genug geschätzt werden.



### 9. Ludwigstr. 25 (Stadtbezirk 3)

Das ehem. Blindeninstitut, heute Philologicum der Ludwig-Maximilians-Universität, wurde in den Jahren 1833-35 nach Plänen von Friedrich von Gärtner erbaut.

Im Rahmen der Neustrukturierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes standen auch die Fassaden zur Sanierung an. Dabei konnten die Sandsteinportale und -plastiken fachgerecht restauriert, der Palmettenfries aus Gips vorsichtig ausgebessert und die Portaltüren aus Eichenholz schreinermäßig überarbeitet werden. Die Putzflächen erhielten eine sorgfältige Reinigung und Reparatur. Anschließend wurde eine Kalkschlämme aufgebracht und darauf die für die Ludwigstraße typische Quadermalerei in bester handwerklicher Qualität ausgeführt. Die bestehenden Fenster wurden durch sehr gut gestaltete neue Holzkastenfenster nach historischem Vorbild ersetzt. Diese erhielten einen dunkelbraunen Ölanstrich. Die Dachflächen konnten passend zum Gebäude mit naturroten Biberschwanzziegeln neu eingedeckt und die Verblechungen in Kupfer ausgeführt werden.

Nach der durchgeführten Instandsetzung steht das Gebäude wieder ganz selbstverständlich innerhalb der Gruppe der historischen Bauten in der Ludwigstraße und erstrahlt in neuer Pracht.



## 10. Max-Joseph-Str. 2 (Stadtbezirk 3)

Der Sitz der Industrie- und Handelskammer, ein dreiseitig freistehender fünfgeschossiger Bau mit seitlichen Risaliten, Portalvorbau und reichem plastischen Dekor wurde in den Jahren 1911/12 nach Plänen von Gabriel von Seidl erbaut und nach schwerer Kriegszerstörung in den Jahren 1946–1950 wiedererrichtet.

Während der fast zehn Jahre dauernden Gesamtanierung des Gebäudes bildeten auch die Fassaden einen wesentlichen Bestandteil dieser Maßnahme. Markantestes Dekorelement der Fassade sind die Terrakottafriese von Franz Naager aus der Nymphenburger Porzellanmanufaktur. Diese wurden aufwendig restauriert. Auch die Putzschäden konnten ausgebessert werden. Die noch vorhandenen historischen Fenster und Türen wurden ebenfalls fachgerecht repariert und im Erdgeschoss neue, zum Gebäude passende Schaufenster eingebaut.

Besonders zu erwähnen ist der große Aufwand, der notwendig war, um die stark geschädigte Bausubstanz zu erhalten. Dies gelang in bester Art und Weise, so dass das Gebäude noch lange Zeit vom künstlerischen Schaffen seiner Erbauer\*innen zeugen kann.



## 11. Innere Wiener Str. 3 (Stadtbezirk 5)

Die sog. Altöttinger Lorettokapelle, ein kleiner Saalbau mit Umgang, wurde 1926 umgebaut und erweitert. 1944 brannte die Kapelle nach Bombenschaden vollständig aus – der Wiederaufbau erfolgte 1955.

In die Gesamtinstandsetzung der Kapelle wurde auch die Gebäudehülle miteinbezogen. Auf die Fassaden war in der Vergangenheit eine Dispersionsfarbe angebracht worden, die sich nachteilig auf den Verputz auswirkte. Diese konnte glücklicherweise entfernt und durch einen mineralischen Anstrich ersetzt werden. Die Dachflächen erhielten passend zum Gebäude eine neue Eindeckung aus Kupferblech. Als Verlegeart wurde eine Spiegeldeckung gewählt, wodurch eine stimmige Strukturierung der Dachflächen erreicht wurde. Sämtliche Spenglerarbeiten erfolgten sehr feingliedrig, was wesentlich zum gelungenen Erscheinungsbild der Kapelle beiträgt.

Mit den durchgeführten Maßnahmen gelang es, das charakteristische Erscheinungsbild der Altöttinger Lorettokapelle zu stärken und ihre Bausubstanz weit in die Zukunft hinein zu sichern.



## 12. Max-Planck-Str. 2 (Stadtbezirk 5)

Das sog. Maximilianswerk wurde 1895 nach Plänen von Karl Hocheder d. Ä. in neubarocker Formensprache errichtet.

Im Laufe der vergangenen Jahre wurden die Fassaden des Maximilianswerks immer wieder mit Graffiti bemalt – zudem erlitt der Putz Schaden durch Feuchtigkeitsaufnahme. Die Schäden waren so gravierend, dass der Fassadenputz bis auf einer Höhe von etwa drei Metern abgenommen werden musste. Der neue Putz wurde der ursprünglichen Struktur so gut angepasst, dass an den Fassaden keine Übergänge zwischen Neu- und Altputzen sichtbar wird. Die Natursteinbauteile wurden gereinigt. Die historischen Fenster wurden fachgerecht repariert und nach Befund in einem Branton neu gestrichen. Die Fassaden erhielten einen für die neubarocke Architektur in München typischen ockerfarbigen Anstrich.

Das Maximilianswerk, das noch heute der Elektrizitätserzeugung dient, wurde nicht nur in seinem Bestand für die Zukunft gesichert, es ist auch wieder ein bauliches Schmuckstück in den Maximiliansanlagen.



### 13. Am Stadtpark 21 (Stadtbezirk 21)

Beim Karlsgymnasium München-Pasing handelt es sich um einen zwei- und dreigeschossigen Walmdachbau auf hakenförmigem Grundriss im Reformstil, der 1909-10 von Josef Lang errichtet wurde. Hier fanden im Zuge einer umfangreichen Sanierungsmaßnahme aufwendige Instandsetzungsarbeiten statt.

Die fachgerechte Ertüchtigung der historischen Kasten- und Verbundfenster und der neue Fassadenanstrich auf Grundlage einer Befunduntersuchung lassen die Fassade in einem kräftigen Ockerton mit sandfarbenen Natursteinelementen erstrahlen, die fachgerecht gereinigt und restauriert wurden.

Auch zwei Kaminköpfe und der Lüftungsturm des Gebäudes wurden instandgesetzt. Besonders hervorzuheben ist die handwerklich gelungene Sanierung aller Holzfenster. So erhielten etwa die historischen Fenster in der inneren Fensterebene dünne Sonderisolierrgläser, die die bauphysikalische Situation deutlich verbessern.

Die Sanierung erfüllt sowohl denkmalfachliche als auch energetische Anforderungen in vorbildlicher Weise.

