

**48. städtischer Fassadenwettbewerb;  
Auszeichnung der von der ehrenamtlichen Gutachterkommission vorgeschlagenen  
Fassaden im Rahmen des Fassadenwettbewerbs 2023**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11939**

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.01.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Die ehrenamtliche Gutachterkommission schlägt dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung die Preisträger*innen im städtischen Fassadenwettbewerb 2023 vor.
Inhalt	Informationen zur Wettbewerbsdurchführung; Zusammensetzung der Gutachterkommission; Anzahl der Bewerbungen; Beurteilungskriterien; Bezeichnung der Auszeichnung von Bewerbungen der öff. Hand; Auszeichnungen im Rahmen des Fassadenwettbewerbs 2023
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	Preisgeld: 6.500 €; Plakat, Broschüre, Ausstellung: rd. 20.000 €; Preistafeln: rd. 2.500 € Die Kosten werden aus dem lfd. Budget des Referats für Stadtplanung und Bauordnung finanziert.
Entscheidungs- vorschlag	Mit der Auszeichnung der von der ehrenamtlichen Gutachterkommission dazu vorgeschlagenen Fassaden im Rahmen des Fassadenwettbewerbs 2023 besteht Einverständnis.
Gesucht werden kann im RIS auch nach	Städtischer Fassadenwettbewerb, Fassadenpreis 2023, Referat für Stadtplanung und Bauordnung; Untere Denkmalschutzbehörde München
Ortsangabe	Stadtbezirke 1, 3, 6, 10, 12, 13, 14, 17, 19, 21 und 25

**48. städtischer Fassadenwettbewerb;  
Auszeichnung der von der ehrenamtlichen Gutachterkommission vorgeschlagenen  
Fassaden im Rahmen des Fassadenwettbewerbs 2023**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11939**

Anlage:

- 1 bebilderte Würdigung der zur Prämierung vorgeschlagenen Fassaden

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 10.01.2024 (SB)  
Öffentliche Sitzung**

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin.....	1
1. Fassadenwettbewerb 2023.....	2
1.1. Wettbewerbsdurchführung.....	2
1.2. Die Gutachterkommission.....	2
1.3. Eingegangene Bewerbungen.....	3
1.4. Beurteilungskriterien.....	3
1.5. Bezeichnung der Auszeichnung von Bewerbungen der öffentlichen Hand.....	3
1.6. Fassadenpreise und Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023..	4
2. Beteiligung des Bezirksausschusses.....	8
II. Antrag der Referentin.....	8
III. Beschluss .....	9

**I. Vortrag der Referentin**

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 11 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Landeshauptstadt München, da die zu behandelnde Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist.

## **1. Fassadenwettbewerb 2023**

### **1.1. Wettbewerbsdurchführung**

Der erste Fassadenwettbewerb wurde nach Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 30.07.1969 im Jahre 1970 ausgeschrieben. Die weitere Fortführung des Fassadenwettbewerbs hat die Vollversammlung des Stadtrats zuletzt am 29.06.1983 beschlossen. Am 27.07.2011 hat die Vollversammlung des Stadtrats (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 07144) dann beschlossen, den Fassadenwettbewerb nur noch alle zwei Jahre stattfinden zu lassen.

Auf dieser Grundlage hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (nach zuletzt 2021) im Jahre 2023 den nunmehr 48. Fassadenwettbewerb für mustergültige Renovierungen von Stuckfassaden der Gründerzeit und des Jugendstils, von Fassaden älterer und abgeschlossener jüngerer Bauepochen (bis einschließlich 1950er Jahre und darüber hinaus für alle in die Denkmalliste eingetragenen Bauten nach 1960) sowie für vorbildliche Fassadenmalereien fortgeführt. Als Bewerbungsfrist wurde der 24.02.2023 festgesetzt. Da der Bewerbungszeitraum des Fassadenwettbewerbs 2021 coronabedingt von Ende Februar 2021 bis zum 19.11.2021 verlängert wurde, fiel der Bewerbungszeitraum für den Fassadenwettbewerb 2023 dementsprechend kürzer aus. Infolgedessen gingen insgesamt 40 Bewerbungen ein (im Vergleich dazu konnte beim Fassadenwettbewerb 2021 die Einreichung von 63 Bewerbungen verzeichnet werden, von welchen eine Bewerbung zurückgezogen wurde).

Die Anzahl der möglichen, gleichwertigen Fassadenpreise mit einem Preisgeld i.H.v. 500 € für private Bewerbungen ist gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 24.11.1999 von 20 auf 25 erhöht worden. Eine zahlenmäßige Beschränkung für Auszeichnungen von Bewerbungen durch die öffentliche Hand gibt es nicht.

### **1.2. Die Gutachterkommission**

Für die Wettbewerbsdurchführung wurde wieder die ehrenamtliche Gutachterkommission einberufen, deren aktuelle Zusammensetzung die Vollversammlung des Stadtrats zuletzt am 29.06.1983 beschlossen hat und die mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats vom 15.03.2006 (Sitzungsvorlage Nr.02-08 / V 07663) um eine Vertretung der Dachdeckerinnung sowie mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.11.2022 (Sitzungsvorlage Nr.20-26 / V 07206) um eine Vertretung des Fachbereichs Fassaden/Stuck und Putze erweitert wurde.

Folgende stimmberechtigte Mitglieder der ehrenamtlichen Gutachterkommission waren bei den Jurysitzungen des Fassadenwettbewerbs 2023 anwesend:

- Stadtrat Paul Bickelbacher (Korreferent des Referats für Stadtplanung und Bauordnung)
- Leitender Baudirektor Thomas Rehn (für die Referatsleitung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung)
- Baudirektorin Mechthild Keßler (für die Leitung HA IV - Lokalbaukommission des Referats für Stadtplanung und Bauordnung)
- Regierungsbaumeister Architekt Bernhard Landbrecht (Stadtheimatpfleger)
- Oberkonservator Dr. Burkhard Körner (Leiter der Baudenkmalpflege München im Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege)
- Dr. Ulrike Kirchhoff (Vorstand Haus & Grund Bayern - Landesverband Bayerischer Haus- & Grundbesitzer e.V.)
- Katharina Funk (Städtische Fachschule für Bautechnik, Meisterschule für das Bauhandwerk)
- Margarete Hauser (Städtische Fach- und Meisterschulen für Farbe und Gestaltung)
- Andreas Bauer (Innung des Bauhandwerks)
- Christian Kadyk (Innung des Malerhandwerks)
- Robert Schmeller (Mitglied der Vorstandschaft der Schreinerinnung München)
- Dominik Thoma (Fachbereich Fassaden/Stuck und Putze)

### **1.3. Eingegangene Bewerbungen**

Bis Bewerbungsschluss am 24.02.2023 sind 40 Bewerbungen eingegangen. Die Gutachterkommission hat die Bewerbungen in einer Sitzung am 15.09.2023 und in einer Busrundfahrt mit anschließender Sitzung am 22.09.2023, bei der die in die engere Wahl genommenen Fassaden besichtigt wurden, geprüft.

### **1.4. Beurteilungskriterien**

Wie in den bisherigen Wettbewerben erfolgte die Beurteilung der eingegangenen Bewerbungen gemäß folgender Kriterien:

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

### **1.5. Bezeichnung der Auszeichnung von Bewerbungen der öffentlichen Hand**

Die Bezeichnungen der im städtischen Fassadenwettbewerb ausgezeichneten Bewerbungen orientieren sich daran, ob die Bewerbung durch private Eigentümer\*innen oder die öffentliche Hand (z.B. Stadt, Staat, Kirche etc.) eingereicht wurde. Soll eine private Bewerbung ausgezeichnet werden, wird ein „Fassadenpreis“ vergeben. Handelt es sich hingegen um die Auszeichnung einer Bewerbung für eine an einem Objekt im Eigentum der öffentlichen Hand durchgeführte Maßnahme, wurde bisher eine „Lobende

Erwähnung“ vergeben.

Hinter dieser Unterscheidung steht die Praxis, bei welcher im Falle der Auszeichnung einer privaten Bewerbung ein Preisgeld i.H.v. 500 € ausbezahlt wird. Die Verleihung einer „Lobenden Erwähnung“ ergeht hingegen undotiert (keine Auszahlung eines Preisgeldes innerhalb von Institutionen der öffentlichen Hand). Hervorzuheben ist, dass die Auszeichnungen hinsichtlich des Ranges und der Bedeutung völlig gleichwertig sind: Den einzigen Unterschied bildet die fehlende Auszahlung eines Preisgeldes im Falle einer „Lobenden Erwähnung“.

Die Gleichwertigkeit der Auszeichnungen wurde in breiten Teilen der Öffentlichkeit leider nicht gesehen. Vielmehr erhielt die für die Durchführung des Münchner Fassadenwettbewerbs zuständige Untere Denkmalschutzbehörde immer wieder die Rückmeldung, dass es lediglich für eine „Lobende Erwähnung“ als eine Art Trostpreis und keinen „echten“ Fassadenpreis gereicht habe. Dabei spielte die fehlende Auszahlung eines Preisgeldes kaum eine Rolle – vielmehr war die Unterscheidung bei der Bezeichnung für diese Auffassung maßgeblich, wonach der Begriff „Lobende Erwähnung“ mit dem Eindruck assoziiert wurde, es handele sich dabei um eine Auszeichnung „2. Klasse“.

Um diesem Eindruck entgegenzuwirken, wird vorgeschlagen, den Begriff der „Lobenden Erwähnung“ künftig durch die Bezeichnung „Fassadenpreis für die öffentliche Hand (undotiert)“ zu ersetzen. Damit werden die Auszeichnungen für Bewerbungen der öffentlichen Hand hinsichtlich der sprachlichen Dignität auf eine Ebene mit einem Fassadenpreis für private Bewerbungen gestellt. Der Zusatz „(undotiert)“ ist deshalb erforderlich, da der Begriff des „Preises“ grundsätzlich die Auszahlung eines Preisgeldes inkludiert und dies bei Bewerbungen durch die öffentliche Hand aus o.g. Grund nicht erfolgt. Vorbehaltlich der Zustimmung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung wird im Folgenden die Bezeichnung „Fassadenpreis für die öffentliche Hand (undotiert)“ verwendet.

#### **1.6. Fassadenpreise und Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023**

Die Gutachterkommission war nach Mehrheitsbeschluss der Meinung, dass diesmal 13 Fassadenpreise vergeben werden können. Wie am 24.06.1987 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung beschlossen, wurden auch Bewerbungen der öffentlichen Hand berücksichtigt und für Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) vorgeschlagen.

Dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung werden somit folgende 13 Fassadenrenovierungen zur Prämierung mit dem Fassadenpreis 2023 empfohlen. Ebenso werden vier Objekte für einen Fassadenpreis für die öffentliche Hand (undotiert) empfohlen, wobei die Würdigungen der Prämierungsvorschläge jeweils aus der Anlage zu diesem Beschluss ersichtlich sind:

### 1.6.1. Fassadenpreise 2023 (nach Stadtbezirken geordnet)

1.	<b>Maximilianspl. 18</b> (Stadtbezirk 1)	A.M.T. Verwaltungs GmbH & Co. KG Promenadepl. 12 80333 München
2.	<b>Johann-Fichte-Str. 7</b> (Stadtbezirk 12)	Pirolina AG c/o Eichbauer vertreten durch: Studiosoko GbR Corneliusstr. 9 RGB 80469 München
3.	<b>Mandlstr. 24</b> (Stadtbezirk 12)	Miteigentümergeinschaft Mandlstraße 24 vertreten durch: Angela Girnghuber Nikolaistr. 2 80802 München
4.	<b>Ungererstr. 23</b> (Stadtbezirk 12)	Studentenwohnheim Verein „Am Platzl“ e.V. vertreten durch: Baumstark Bielmeier Architekten Belgradstr. 24 80796 München
5.	<b>Hornsteinstr. 3</b> (Stadtbezirk 13)	Alexander Scholz vertreten durch: Schicht   Unser Architekten Part GmbB Gotzinger Str. 52 81371 München
6.	<b>Ismaninger Str. 85</b> (Stadtbezirk 13)	Bayerische Hausbau Immobilien GmbH & Co. KG vertreten durch: Seiler Malereibetrieb Boschstr. 6 82178 Puchheim
7.	<b>Friedenstr. 22</b> (Stadtbezirk 14)	Rohde & Schwarz Immobilienmanagement GmbH vertreten durch: Landau + Kindelbacher Architekten Innenarchitekten GmbH Ottostr. 6 80333 München
8.	<b>Obere Grasstr. 6</b> (Stadtbezirk 17)	Familie Chrimpakis Obere Grasstr. 6 81541 München

9.	<b>St.-Bonifatius-Str. 1</b> (Stadtbezirk 17)	SB1 GmbH & Co. KG vertreten durch: Architekturbüro Jürgen Zenger Im Seemannshauser Feld 16 84140 Gangkofen
10.	<b>Forstenrieder Allee 179</b> (Stadtbezirk 19)	Stefan Höglmaier c/o Euroboden GmbH Bavariafilmpl. 7 82031 Grünwald
11.	<b>Tölzer Str. 3 – 3a</b> (Stadtbezirk 19)	SelfStorage – Dein Lagerraum GmbH vertreten durch: Architekturbüro Adamek + Hölzl Fasanenweg 1 82538 Geretsried
12.	<b>August-Exter-Str. 34</b> (Stadtbezirk 21)	Elisabeth Öttl-Janka vertreten durch: STUDIO   STADT   REGION Architektur & Stadtentwicklung Förster Kurz Architekten & Stadtplaner Partnerschaft mbB Dom-Pedro-Str. 7 80637 München
13.	<b>Landsberger Str. 328</b> (Stadtbezirk 25)	Porticon-West Gewerbeimmobilien GmbH vertreten durch: Stockwerk 1 GmbH Flößergasse 6d 81369 München

**1.6.2. Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023 (nach Stadtbezirken geordnet)**

1.	<b>Burgstr. 4</b> (Stadtbezirk 1)	Landeshauptstadt München Kommunalreferat vertreten durch das Baureferat, Hochbau 2 diese vertreten durch: Architekturbüro Andreas Holzapfel Architekt und Stadtplaner Zenettistr. 17 80337 München
2.	<b>Königspl. 3</b> (Stadtbezirk 3)	Freistaat Bayern vertreten durch: Staatliches Bauamt München 1 Peter-Auzinger-Str. 10 81547 München und Staatliche Antikensammlungen und Glyptothek München Katharina-von-Bora-Str. 10 80333 München und Pfanner Planungsbüro und Steinrestaurierung GmbH & Co. KG Herzog-Johann-Str. 44 81245 München
3.	<b>Hans-Preißinger-Str. 4</b> (Stadtbezirk 6)	Stadtwerke München GmbH vertreten durch: Gasteig München GmbH Rosenheimer Str. 5 81667 München
4.	<b>Nanga-Parbat-Str. 34, 36-42 und 44-46</b> (Stadtbezirk 10)	Stadtsparkasse München vertreten durch: Grabow Klaus Architekten PartmbB Stupfstr. 1-3 80634 München

## **2. Beteiligung des Bezirksausschusses**

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht in vorliegender Angelegenheit keine Beteiligung der Bezirksausschüsse vor.

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 1, 3, 6, 10, 12, 13, 14, 17, 19, 21 und 25, in deren Bereichen sich prämierte Anwesen befinden, haben jedoch Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten, Stadtrat Paul Bickelbacher, und der zuständigen Verwaltungsbeirätin, Stadträtin Veronika Mirlach, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes:

1. Mit der Verleihung von 13 Fassadenpreisen 2023 zu je 500 € und der Prämierung von der ehrenamtlichen Gutachterkommission dazu vorgeschlagenen Fassaden besteht Einverständnis.
2. Mit dem Vorschlag zur künftigen Bezeichnung für Auszeichnung von Bewerbungen der öffentlichen Hand („Fassadenpreis für die öffentliche Hand (undotiert)“ anstatt wie bisher „Lobende Erwähnung“) besteht Einverständnis.
3. Mit der Verleihung von vier Fassadenpreisen für die öffentliche Hand (undotiert) 2023 und der Prämierung von der ehrenamtlichen Gutachterkommission dazu vorgeschlagenen Fassaden besteht Einverständnis.
4. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, von den prämierten Fassaden ein Plakat und eine Broschüre zu entwerfen und aufzulegen.
5. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Preisträger\*innen 2023 im Rahmen einer Preisverleihungsfeier für jeden Preis mit einer Urkunde und einer Fassadenpreisplakette auszuzeichnen.
6. Die Kosten werden aus laufenden Budgetmitteln des Referats für Stadtplanung und Bauordnung finanziert.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**

nach Antrag

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

**IV. Abdruck von I. - III.**

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)  
an das Direktorium Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

**V. WV Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 3**  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA II – BA Mitte, West, Ost, Süd und Nord
3. An den Bezirksausschuss 1, 3, 6, 10, 12, 13, 14, 17, 19, 21 und 25
4. An das Baureferat
5. An das Kommunalreferat
6. An das Stadtmuseum
7. An das Stadtarchiv
8. An das Sozialreferat
9. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
10. An das Referat für Bildung und Sport
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – SG 2, SG 3
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA I
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA II
14. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA III
15. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung – HA IV, IV/01, IV/1, IV/2, IV/3, IV/4 und IV/5
16. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SB  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
  
17. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV/60 V  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3

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

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

# **Empfehlung der ehrenamtlichen Gutachterkommission**

## **Fassadenwettbewerb 2023**

---

# **Fassadenpreise 2023**

---

# Fassadenpreise 2023



Stadtbezirk 1 | Altstadt - Lehel  
Maximiliansplatz 18

*Vorzustand*

## Maximiliansplatz 18 (Stadtbezirk 1 | Altstadt - Lehel)

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

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

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

---

# Fassadenpreise 2023



Stadtbezirk 12 | Schwabing - Freimann  
Johann-Fichte-Straße 7



Vorzustand



## **Johann-Fichte-Straße 7 (Stadtbezirk 12 | Schwabing - Freimann)**

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

Im Zuge einer aufwendigen Gesamtsanierung mit funktionalen Umbauten im Inneren musste vor allem die Sichtbetonfassade instandgesetzt werden. Es wurden umfangreiche Maßnahmen in enger Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgenommen. Zu nennen sind hierbei die erfolgte Betonsanierung, die Entrostung und Versiegelung offener Bewehrungslagen, die Ausbesserung von Abplatzungen, die Reinigung der Oberflächen sowie (mit Ausnahme des Gastraums) die Erneuerung der Fenster durch Wärmeschutzfenster. Im Gartenpatio wurden die statisch nicht mehr tragfähigen Holz-Fachwerk-Binder erneuert. Die Gartenfassade erhielt eine goldfarbene Verkleidung aus Kupfer-Zink-Schindeln.

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

---

# Fassadenpreise 2023



Stadtbezirk 12 | Schwabing - Freimann

Mandlstraße 24



Vorzustand



Vorzustand



## **Mandlstraße 24 (Stadtbezirk 12 | Schwabing - Freimann)**

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

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

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

---



Stadtbezirk 12 | Schwabing - Freimann

Ungererstraße 23

Vorzustand

## Ungererstraße 23 (Stadtbezirk 12 | Schwabing - Freimann)

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

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

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

# Fassadenpreise 2023



Stadtbezirk 13 | Bogenhausen  
Hornsteinstraße 3



Vorzustand

## Hornsteinstraße 3 (Stadtbezirk 13 | Bogenhausen)

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

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

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

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

---

# Fassadenpreise 2023



Stadtbezirk 13 | Bogenhausen

Ismaninger Straße 85

Vorzustand

## **Ismaninger Straße 85 (Stadtbezirk 13 | Bogenhausen)**

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

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

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

---

# Fassadenpreise 2023



Stadtbezirk 14 | Berg am Laim  
Friedenstraße 22

Vorzustand

## Friedenstraße 22 (Stadtbezirk 14 | Berg am Laim)

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

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

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

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

---



Stadtbezirk 17 | Obergiesing - Fasangarten

Obere Grasstraße 6

Vorzustand

## **Obere Grasstraße 6 (Stadtbezirk 17 | Obergiesing - Fasangarten)**

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

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

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

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

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

---

# Fassadenpreise 2023



Stadtbezirk 17 | Obergiesing - Fasangarten

St.-Bonifatius-Straße 1

Vorzustand

## **St.-Bonifatius-Straße 1 (Stadtbezirk 17 | Obergiesing - Fasangarten)**

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

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

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

Historische Balkongeländer im Bereich des Eckturms erfuhren mittels zusätzlicher filigraner Zwischenstäbe eine zeitgemäße Ertüchtigung. Der angehängte Balkon im 2. Obergeschoss, der einem Bombenangriff im Zweiten Weltkrieg zum Opfer fiel, konnte nach historischem Vorbild wiederhergestellt werden. Darüber hinaus wurden die Dachgauben und die Dacheindeckung unter Beibehaltung des historischen Dachstuhls erneuert.

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

---



Stadtbezirk 19 | Thalkirchen - Forstenried - Fürstenried - Solln

Forstenrieder Allee 179

Vorzustand

## **Forstenrieder Allee 179 (Stadtbezirk 19 | Thalkirchen - Forstenried - Fürstenried - Solln)**

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

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

Die Fenster und Türen samt Beschlägen (teils noch bauzeitlich) wurden restauriert und in der ursprünglichen Farbfassung gestrichen. Die Fenster erhielten ein sieben Millimeter dünnes Isolierglas sowie eine Dichtung. Der Fassadenputz musste aufgrund massiver Schäden fast vollständig durch Kalkputz erneuert werden. Die Dacheindeckung erfolgte auf Basis der Befunduntersuchungen unter Verwendung von Holzschindeln. Beim Ausbau der teils sehr stark beschädigten Stallungen und der Tenne zu Wohnungen erhielten die Außenwände der Tenne im Obergeschoss eine gänzliche Verglasung. Außen wurde ein Filter aus Holzlamellen vorgeblendet. Beschädigte Ziegel der Außenwände im Erdgeschoss wurden durch Kleinformatziegel ersetzt. Die Ergänzung der Fenster in den Stallungen erfolgte in Orientierung an den vorgefundenen Formaten: Diese wurden einheitlich als Stahlfenster ausgeführt.

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

---

# Fassadenpreise 2023



Stadtbezirk 19 | Thalkirchen - Forstenried - Fürstenried - Solln

Vorzustand

Tölzer Straße 3 – 3a

## **Tölzer Straße 3 – 3a (Stadtbezirk 19 | Thalkirchen - Forstenried - Fürstenried - Solln)**

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

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

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

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

# Fassadenpreise 2023



Stadtbezirk 21 | Pasing - Obermenzing

August-Exter-Straße 34

Vorzustand

## **August-Exter-Straße 34 (Stadtbezirk 21 | Pasing - Obermenzing)**

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

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

Zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands erfolgte eine aufwendige Rekonstruktion der verandaartigen Verglasung im 1. Obergeschoss des Gebäudes mittels historischer Pläne und Fotografien. Die bauzeitlichen Holzfenster und Fensterläden wurden fachgerecht instandgesetzt und neu beschichtet. Nicht bauzeitliche Fenster sind durch denkmalgerechte Holzfenster ersetzt worden.

Die Farbgestaltung der Fassade orientiert sich an historischen Aufnahmen. Die weißen Fensterfaschen auf der Straßenseite rahmen die Bestandsfenster filigran ein. Für die Holzverkleidung, die Holzrollläden und die Fensterläden fiel die Wahl auf einen grünen Farbton. Auf dem Erkerturm wurden die nicht bauzeitlichen, farbig glasierten Dachziegel rückgebaut und durch eine naturrote Biberschwanzdeckung ersetzt. Durch die umfassende und denkmalgerechte Instandsetzung der Fassade sowie Neueindeckung des Turms erstrahlt die Villa im Ensemble „Villenkolonie Neu-Pasing I“ wieder in voller Pracht.

---



Stadtbezirk 25 | Laim

Landsberger Straße 328

Vorzustand

## **Landsberger Straße 328 (Stadtbezirk 25 | Laim)**

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

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

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

---

# **Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023**

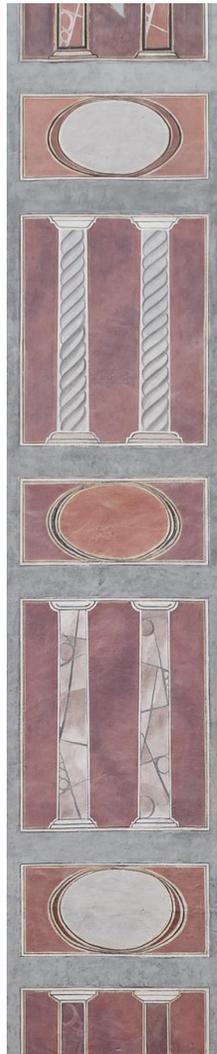
---

# Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023



Stadtbezirk 1 | Altstadt - Lehel

Burgstraße 4



Vorzustand

# Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023

---

## **Burgstraße 4 (Stadtbezirk 1 | Altstadt - Lehel)**

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

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

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

---

# Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023



Stadtbezirk 3 | Maxvorstadt  
Königsplatz 3

Vorzustand

# Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023

---

## Königsplatz 3 (Stadtbezirk 3 | Maxvorstadt)

Die Glyptothek wurde 1816-1830 nach Entwurf von Leo von Klenze errichtet. Das Museumsgebäude ist so konzipiert, dass die Sammlungssäle als Rundgang um einen zentralen Innenhof angeordnet sind. Die dem Platz zugewandte Schauseite mit ihrer griechischen Tempelfront im ionischen Stil besteht aus Untersberger Kalkstein, während die übrigen Fassaden verputzt sind und durch die Farbfassung in Steintönen eine Natursteinquaderung imitieren.

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

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

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

---

# Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023



Stadtbezirk 6 | Sendling  
Hans-Preißinger-Straße 4



Vorzustand

# Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023

---

## Hans-Preißinger-Straße 4 (Stadtbezirk 6 | Sendling)

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

Leitidee für die Transformation der Lagerhalle war es, den unverwechselbaren Charakter der Halle zu bewahren und damit die Spuren der Industriezeit sichtbar zu machen. Dies gelang durch eine konsequente Reparatur im Fassadenbereich. Die Sichtziegelfassaden wurden lediglich abgewaschen und einzelne schadhafte Ziegel ersetzt. Die Sichtbetonoberflächen wurden ebenfalls fachgerecht gereinigt und Fehlstellen durch farblich angepasste Reparaturmörtel geschlossen. Aufgrund der unterschiedlichen Farbigkeit der Betonoberflächen erforderte dies viel Fingerspitzengefühl. Die sehr filigranen Stahlverbundfenster aus der Wiederaufbauzeit konnten schonend repariert werden. Die Dachflächen ließ die Bauherrin stimmig mit Biberschwanzziegeln in einer rotbunten Mischung neu eindecken.

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

---

# Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023



Stadtbezirk 10 | Moosach

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

Vorzustand

# Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023



Stadtbezirk 10 | Moosach

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



Vorzustand

# Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023



Stadtbezirk 10 | Moosach

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

Vorzustand

## Fassadenpreise für die öffentliche Hand (undotiert) 2023

---

### **Nanga-Parbat-Straße 34, 36-42 und 44-46 (Stadtbezirk 10 | Moosach)**

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

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

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

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

---