

**Anhang: Würdigung der zur Prämierung vorgeschlagenen Fassaden****Fassadenpreise 2017****1. Adlzreiterstr. 26 Stadtbezirk 2**

Das viergeschossige Mietshaus von 1888/89 besitzt eine besonders prächtige Fassade mit aufwendigen Stuckaturen der Halbsäulen an den Fenstern sowie Bossierungen im Erdgeschoss.

Bei dem gesamten Gebäude und der Fassade bestand erheblicher Sanierungsbedarf. Im Rahmen von Dachgeschossausbau, Balkonanbau und Gesamt-sanierung wurden statt der unpassenden Isolierglasfenster der 1980er Jahre denkmalgerechte, gut profilierte Holzisolierglasfenster in braungrauer Farbe eingebaut. Große schadhafte Putzflächen an Seiten- und Rückfronten wurden fachmännisch erneuert und die Schäden an Stuck und Bossierungen behutsam saniert. Der Neuanstrich der Fassade erfolgte in historisch richtiger Fassung als monochromer Anstrich in einem sandigen Farbton, wobei die Farbgebung von Fenstern und Balkonanbauten auf den Fassadenfarbton abgestimmt wurde.

Durch eine optimale planerische Vorbereitung und die sehr gute handwerkliche Ausführung wurde ein überzeugendes Ergebnis erzielt, mit Vorbildwirkung für das ganze Quartier.

**2. Alramstr. 31 Stadtbezirk 6**

Bei dem 1906/07 von Karl Fendt errichteten Mietshaus Alramstr. 31 handelt es sich noch um das einzige, noch original überlieferte Jugendstilgebäude mit floralen Stuckmotiven in Untersending.

Die aufwändig gestaltete Fassade zeigte vor der Sanierung ein erhebliches Schadensbild an den Stuckornamenten und an den waagrecht und senkrecht gezogenen Kalkputzen der Fassadenrücklagen. Etwa 80 % der Ornamenteile lagen hohl und drohten abzustürzen.

Die Wiederherstellung der Stuckelemente, die Rückverankerung von stuckierten Gussplatten und die Wiederherstellung des Rücklagenputzes in Kammzug-technik erforderte höchstes handwerkliches Können der ausführenden Stuckateure. Die historischen Kastenfenster und das Haustor wurden instand gesetzt, letzteres vom mehreren Farbanstrichen befreit.

Nachdem das Bauwerk materialsichtig, mit Resten eines abgewitterten Kalkanstrichs überliefert war, wurde beim Neuanstrich auf einen in Lasurtechnik ausgeführten Fassaden-anstrich und somit auf die Betonung der ursprünglichen Materialsichtigkeit Wert gelegt.

Insgesamt eine hervorragende und für den Stadtteil Untersending beispielhafte Instandsetzung, die hoffentlich einfühlsame Nachahmer finden wird.

**3. Burghausener Str. 6****Stadtbezirk 9**

Das stattliche Eckgebäude unweit der Donnersbergerbrücke wurde 1909 nach Plänen von Architekt Michael Weltmeier in barockisierendem Jugendstil erbaut.

Die durch einen vorhergehenden Dispersionsanstrich stark geschädigte Fassade wurde sorgfältig saniert. Dazu musste der nicht mehr tragfähige Putz entfernt und gemäß dem historischen Vorbild durch einen neuen Besenstrichputz ersetzt werden. Die vorhandenen historischen Fenster und die Haustür wurden fachgerecht instandgesetzt, Fenster- und Gesimsbleche detailgetreu erneuert. Die Balkongeländer wurden aufwendig repariert. Auch die bestehenden Zaun- und Steinumfassungen des Grundstücks hat man fachgerecht ausgebessert. Das Farbkonzept mit zurückhaltenden Steintönen für die Putzflächen und einem gebrochenen Weiß für die Fenster verleiht der Fassade wieder eine stilgerechte Ausstrahlung.

Mit den beschriebenen Maßnahmen ist es gelungen, das Gebäude wieder zu einem attraktiven Blickfang im südlichen Neuhausen zu machen.

**4. Clemensstr. 2****Stadtbezirk 12**

Der im Ensemble „Nordschwabing“ gelegene, denkmalgeschützte Jugendstilbau wurde im Jahre 1903 nach Plänen von R. Böhm errichtet.

Nach umfangreichen Maßnahmen präsentiert sich heute ein Gebäude, an dem der fachgerechte Umgang sowie die sensible Herausarbeitung des historischen Erscheinungsbilds sichtbar wird. Insbesondere die materialgerechte Überarbeitung der stuckierten Fassade und der Originalfenster machen die gelungene Instandsetzung des Hauses deutlich. Die Wiederherstellung der Holzrollläden nach ursprünglichem Vorbild sowie das Ersetzen der nachträglich eingefügten Betonbalkone durch Metallkonstruktionen komplettieren die Gesamtmaßnahme.

Die Farbgestaltung nach bauzeitlichem Befund ergänzt die qualitätvolle Renovierung in vorbildlicher Weise, so dass hier zu Recht von einem bedeutenden Beitrag zur visuellen Aufwertung der Clemensstraße gesprochen werden kann.



**7. Fuetererstr. 9****Stadtbezirk 9**

Die Mietshausgruppe an der Fuetererstraße wurde gegen Ende des 19. Jahrhunderts in Formen der Neurenaissance errichtet.

Ziel der Baumaßnahmen war, die historischen Elemente in ihrer Ursprünglichkeit zu erhalten und zerstörte Teilbereiche wiederherzustellen. Dazu wurden alle straßenseitigen Einscheibenfenster durch Fenster, die nach dem Vorbild noch vorhandener Originalfenster der Nachbargebäude gefertigt wurden, ersetzt. Die fehlenden Fensterläden wurden wieder ergänzt. Neu eingelecht und mit passenden Fenstern versehen hat man die markanten Gauben. Die nicht mehr bauzeitlichen Putze wurden überarbeitet und an die Struktur der Hausgruppe angepasst. Auch die sorgfältige Instandsetzung des historischen Gartentors ist zu erwähnen. Die neue farbliche Gestaltung bewirkt, dass das Gebäude sich nun wieder stimmig in die Hausgruppe einfügt.

Die liebevoll detaillierten Ergänzungen der Fassade sprechen für sich schon für eine vorbildliche Maßnahme. Darüber hinaus hat die hier gewürdigte Fassadeninstandsetzung einen Akzent mit Vorbildwirkung für alle historischen Bauten an der Fuetererstraße geschaffen.

**8. Gerner Str. 10****Stadtbezirk 9**

Die denkmalgeschützte Villa wurde als zweigeschossiger, barockisierender Satteldachbau mit Eckerker und Seitenrisalit mit Schweifgiebel und Giebel-vorbau, 1892-97 von Heilmann und Littmann erbaut.

Die Eigentümer hatten sich zum Ziel gesetzt, mit den Umbaumaßnahmen das ursprüngliche Erscheinungsbild wiederherzustellen. Dafür wurden die Kunst-stofffenster durch neue Holzsprossenfenster ersetzt und die im Krieg zerstörte Dachhaube des Eckturms rekonstruiert. Der durch Dispersionsfarbe stark ge-schädigte Putz musste erneuert werden, die Stuckelemente wurden restauriert und fehlende Teile ergänzt. Abschließend strich man die Fassade in einem mittleren Steinton mit heller abgesetzten Gliederungen. Mit der Instandsetzung der originalen Grundstückseinfriedung ist die Villa nun wieder vollwertiger Bestandteil des historischen Doppelhausblocks geworden.

Prämiert wird eine Instandsetzungsmaßnahme, die nicht nur das Baudenkmal selbst aufwertet, sondern im Ensemble „Villenkolonie Gern“ wieder einen attraktiven Blickpunkt schafft.

**9. Hackenstr. 7** **Stadtbezirk 1**

Beim sog. Radspieler-Haus, dem ehem. Palais Rechberg, handelt es sich um eines der wichtigsten profanen Baudenkmäler in der Altstadt.

Im Rahmen des Dachgeschossausbaus entwickelte die Bauherrin zusammen mit den Architekten so maßvolle neue Gauben, dass schon allein diese Leistung preiswürdig wäre. Die Dachflächen wurden neu mit Kupferblech eingedeckt und die Gauben ebenfalls mit Kupfer verkleidet. Darüber hinaus wurden auch die Fassaden untersucht und instandgesetzt. Hierbei besserte man die Putzschäden aus und strich die Fassaden, aufbauend auf den Ergebnissen einer Farb-befundung, in einem speziell für das Palais gemischten Ockerton.

Durch den schonenden Dachgeschossausbau und den, auf das Gebäude abgestimmten, neuen Fassadenanstrich ist es der Bauherrin in vorbildlicher Art und Weise gelungen, den typischen Charakter eines Adelspalais zu erhalten und das Anwesen für die nächsten Generationen zu sichern.

**10. Henrik-Ibsen-Str. 4** **Stadtbezirk 9**

Das 1904-09 nach Plänen von Paul Böhmer in historisierenden Formen erbaute Reihemittelhaus mit übergiebeltem Zwerchhaus und Erker ist Teil des Ensembles „Villenkolonie Gern“.

Als vorbildlich kann bei der jetzigen Instandsetzung insbesondere die aufwendige Sanierung der Fassade benannt werden. Diese war zu einem früheren Zeitpunkt mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet und ihrer Gestaltungselemente beraubt worden. Diese Dämmung wurde entfernt, die Fassade mit einem denkmalgerechten Kellenwurfputz versehen und die Fassadengliederungen anhand historischer Fotos rekonstruiert. Repariert wurden die Kastenfenster, fehlende Sprossen ergänzt und die verlorenen Fensterläden durch Nachbauten ersetzt. Die Instandsetzung der Vorgarten-einfriedung rundet die Gesamtmaßnahme ab.

Gewürdigt wird eine Rehabilitierungsmaßnahme, die nicht nur zur Aufwertung des Villenquartiers beiträgt, sondern hoffentlich auch Nachahmer finden wird.

**11. Herzogspitalstr. 8** **Stadtbezirk 1**

Das klassizistische Gebäude aus dem Jahre 1806 erlebte Ende des 19. Jahrhunderts durch die Neugestaltung des Gaststättenbereichs im Stil der Neugotik eine wesentliche Umbauphase.

In den letzten Jahren ließ die Eigentümerin über mehrere Schritte die Straßenfassade instandsetzen. Begonnen wurde mit dem Austausch der nachkriegszeitlichen Fenster der Obergeschosse durch neue Eichenfenster nach historischem Vorbild. Dem folgte die aufwendige Reinigung und Reparatur des Fassadenputzes. Abschließend wurde das Gebäude in einem durch ein Aquarell aus dem 19. Jahrhundert überlieferten, hellen Ockerton neu gestrichen. Ziel war es bei allen Arbeitsschritten, den Bestand fachgerecht zu sichern und das überlieferte Erscheinungsbild zu bewahren. Dies wurde vollauf erreicht.

Nicht nur die beschriebenen, qualitativ hochwertig ausgeführten Arbeiten, sondern auch die dezenten, aufgemalten Werbeschriften tragen wesentlich dazu

bei, dass sich das Haus dem Betrachter auch heute noch als altmünchner Gasthaus des 19. Jahrhundert präsentiert.

12. **Johann-von-Werth-Str. 5**

**Stadtbezirk 9**

Der von Karl Fendt geplante Walmdachbau mit Erkern, Balkonen, Loggien und Zwerchhaus wurde 1910/11 errichtet. Die Fassade besitzt eine reiche Putz-gliederung mit plastischem Dekor in Formen des Jugendstils.

Aufgrund Pflanzenbewuchs entstandener, erheblicher Schäden musste die Fassade grundlegend instand gesetzt werden. Hierbei wurden Stuck, Putz und die historischen Kastenfenster fachgerecht repariert. Die Fenster- und Gesims-bleche mussten erneuert werden. Zur Abrundung des Fassadenbilds wurden im 3. und 4. Obergeschoss noch die fehlenden Fensterläden ergänzt. Die Fassade erhielt einen passenden Anstrich in einem warmen Steinton mit heller abgesetzten Putzgliederungen.

Insgesamt eine aufwändige Instandsetzungsmaßnahme, welche die künstleri-sche Bedeutung der Fassade wieder zum Ausdruck kommen lässt und wegen der Ecklage des Hauses ein größeres städtebauliches Ensemble akzentuiert.

13. **Karlspl. 21**

**Stadtbezirk 2**

Als erster Kaufhausneubau der Nachkriegszeit in München prägt der Kaufhof am Stachus mit seiner imposanten Kubatur das städtebauliche Bild des Platzes seit 1950/51. Die klare Rasterfassade des Stahlskelettbaus von Theo Pabst ist mit Juramarmor aus der Gegend von Eichstätt belegt.

Aufgrund der schadhafte Verankerungen der Steinplatten war ein vollständiger Rückbau unumgänglich. Da dies die gesamte Fassade betraf lag es nahe, im Zuge der Maßnahme auch eine energetische Sanierung vorzunehmen. Nach sorgfältiger Planung wurde die bestehende Fassade Platte für Platte entfernt, geprüft, vermessen und bei ausreichender Stärke für den Wiedereinbau vorsortiert. Ergänzt wurde die neue Fassade durch perfekt passende Platten aus Juramarmor. Alle Platten sind nach den neuesten Anforderungen mit Edelstahl-ankern am Grundgerüst befestigt. Die nicht mehr originalen Fenster wurden gegen neue, energetisch optimierte Fenster ersetzt. Diese orientieren sich in Farbigkeit und Gestaltung am Vorzustand. Die erneuerte Fassade kommt dem Vorzustand optisch sehr nahe.

Durch das große Einfühlungsvermögen der Bauherrschaft, die vorbildliche Planungsleistung und die gewissenhaften Ausführungsarbeiten erstrahlt das Kaufhausgebäude nun in neuem Glanz.

**14. Mathildenstr. 6****Stadtbezirk 2**

Im Straßenzug der Mathildenstraße befindet sich die Fassade eines ehemaligen spätbiedermeierlichen Mietshauses um 1850. Die Aufstockung um 1905 ist nur an der leicht geänderten Fensterform ablesbar.

Im Rahmen der Gesamtanierung des ehemaligen Alters- und Pflegeheims mit Dachgeschossausbau wurde auch die Fassade grundlegend überarbeitet. Durch sorgfältige Abnahme der jüngsten, obersten Putzschicht konnten die Fenster-gewände wieder freigestellt werden. Der neue, handwerklich ausgeführte Ober-putz unterstreicht, auch im Zusammenspiel mit der zurückhaltenden Farb-gebung, den klassizistischen Ausdruck der Fassade mit ihren stuckierten Fenstergewänden und Traufkonsolen. Alle Fenster wurden denkmalgerecht als Holzisoliertglasfenster mit konstruktivem Wetterschenkel, Feinsprossen und profiliertem Kämpfer erneuert und in einem passenden Grünton gestrichen.

Insgesamt eine das Straßenbild der Mathildenstraße optisch ergänzende und bereichernde Instandsetzungsmaßnahme.

**15. Moosacher Str. 66****Stadtbezirk 11**

Das denkmalgeschützte Verwaltungs- und Dienstgebäude mit Eingangsportal der ehem. Bayer. Motoren bzw. Rapp Motoren Werke wurde 1917/18 von Eduard Herbert und Otho Orlando Kurz im neoklassizistischen Formen errichtet. Nach einer Zwischennutzung des Areals in den 1920er Jahren kehrten die BMW-Werke in den zwischenzeitlich überformten und vereinfachten Gebäudeteil an der Moosacher Straße und die dahinter liegenden Werkshallen zurück.

Anlass für die Fassadeninstandsetzung war der Umbau zu Ausstellungsflächen mit Café und Büros, welcher mit erheblichem Aufwand durchgeführt wurde. Die ursprünglich glatt gezogenen Stuckarbeiten und der historische Fassadenputz waren mit Rauhputz überzogen und wurden nicht mehr wiederhergestellt. Jedoch ersetzte man die Einscheibenfenster durch denkmalgerechte Holz-isoliertglasfenster, die ihr Vorbild in vereinzelt erhalten gebliebenen Original-fenstern hatten. Fehlende Fensterläden wurden rekonstruiert, das Dach neu gedeckt und die neu errichteten Dachgauben vorbildlich in der Dachhaut integriert. Die durchgeführte Befunduntersuchung an Fassaden und Fenstern zeigte einen materialsichtigen Stuck in Romankalk und weiß gekalkte Putz-flächen. Aufgrund der vollständig überputzten Fassaden kam ein monochromer kalkweißer Anstrich zur Ausführung, während Fenster und Fensterläden kontrastreich in kräftigem Graugrün gestrichen wurden. Der vernachlässigte Vorgarten wurde neu gestaltet und wertet die Vorgartenzone erheblich auf.

Zusammen mit der instand gesetzten Einfriedung und dem in moderner Form wiederhergestellten, ehemaligen Uhrtürmchen ist der vernachlässigte Bau zu-sammen mit dem offenen Campus in ein Vorzeigeobjekt umgewandelt worden, welches nun hohe gestalterische Maßstäbe für das gewerblich geprägte Gebiet an der Moosacher Straße setzt.

**16. Nibelungenstr. 48****Stadtbezirk 9**

Bernhard Borst erbaute 1910 diese Villa als repräsentatives Wohnhaus in der Villenkolonie Neuwittelsbach. In den 1970er Jahren erfuhr das Gebäude erhebliche Umbauten und eine Purifizierung der Fassade, zuletzt stand das Anwesen mehrere Jahre leer.

Da der Großteil der historischen Fassadenelemente nicht mehr vorhanden war, wurden die Fassaden in Anlehnung an die ursprünglichen Entwürfe wiederhergestellt. Anhand kleiner, erhalten gebliebener Originalputzflächen am Erker konnte der bauzeitliche Besenstrichputz rekonstruiert werden. Die falsch proportionierten Fenster wurden durch passende Holzfenster mit Fensterläden ersetzt. Ebenso erneuerte man die Dacheindeckung, die Gauben und die Dach-liegefenster. Abschließend erhielt die gesamte Fassade einen hellgrauen Anstrich.

Ein sehr anschauliches Beispiel, wie ein über Jahre hinweg vernachlässigtes Gebäude durch die beherzte Initiative der Eigentümer nun wieder in ganz neuem Glanz erscheint und zu einer bemerkenswerten, städtebaulichen Aufwertung des südlichen Ensemblerandes beiträgt.

**17. Rothmundstr. 8****Stadtbezirk 2**

An der Einmündung der Rothmund- in die Maistraße befindet sich das fünf-geschossige Mietshaus mit Zwerchhauserker und neobarocker Fassade von 1897.

Die vor vielen Jahren begonnenen Maßnahmen zur Sanierung von Fassaden und Fenstern wurden nun mit der Gesamtanierung zu einem glücklichen Ab-schluss gebracht. Der Farbanstrich ist ein heller, sandiger Ton, welcher sehr gut mit den grüngrauen Fenstern harmoniert. Einzelne, nicht mehr vorhandene Kastenfenster der Straßenfassade wurden anhand gleichartiger Fenster rekonstruiert. Dem Schaufenster wurde sein historisches Erscheinungsbild zurückgegeben und das historische Hoftor saniert. Handwerklich sauber aus-geführt sind die Verblechungen in Kupfer.

Die Eigentümerin und ihre Architektin scheuten weder Geld, Zeit noch Mühe, um aus dem Gebäude Rothmundstr. 8 wieder ein Schmuckstück zu machen. Auch ohne die im Innern erbrachte, enorme denkmalpflegerische Leistung, ist die Außeninstandsetzung allein vorbildlich und ein großer Gewinn für diesen Bereich der Ludwigsvorstadt.

**18. Salvatorstr. 8****Stadtbezirk 1**

Das Gebäude Salvatorstr. 8 wurde Ende der 1950er Jahre nach Plänen des Architekten Georg Hellmuth Winkler für die Schwadron der Pappenheimer zu München e. V. errichtet, eine kulturpflegende Vereinigung großbürgerlicher Kreise.

Die Straßenfassade ist einschließlich ihrer Schaufensteranlage, der Fenster der Obergeschosse und der Putze weitgehend original erhalten, was zwischenzeitlich für ein Gebäude dieser Zeit keineswegs mehr selbstverständlich ist. Auslöser für die letzte Instandsetzung waren erhebliche Rissbildungen aufgrund von Setzungen. Diese Risse ließ man fachgerecht reparieren und die Fassadenflächen und Fenster in für die Bauzeit typischen Farbtönen neu streichen.

Auch wenn es sich auf den ersten Blick um eine verhältnismäßig unspektakuläre Maßnahme handelt, ist der sensible Umgang der Eigentümer mit dem Gebäude doch nicht hoch genug einzuschätzen. Da derartige Fassaden ihren Charakter z.B. durch neue Schaufenster oder außenliegende Dämmungen vollständig verlieren können, kann diese Fassadensanierung als beispielhaft für den Umgang mit der Architektur der Wiederaufbauzeit gewürdigt werden.

**19. Schöpfungstr. 28****Stadtbezirk 3**

Das Mietshaus Schöpfungstraße 28, ein klassizistischer Satteldachbau mit Stuckdekor in den Fensterbogenfeldern, wurde wohl von dem Klenze-Schüler Rudolf Röschenauer im 2. Viertel des 19. Jahrhunderts errichtet.

Nach einer misslungenen Sanierung im Jahre 2011 fielen Ende 2014 große Teile des Traufgesimses wegen Feuchtigkeit in Putz und Mauerwerk auf den Gehsteig. Nachdem die Schadensursachen geklärt waren, begann 2016 die Sanierung der betroffenen Fassaden.

In Rücksprache mit den Denkmalbehörden musste der nicht mehr zu rettende Fassadenputz komplett abgenommen werden. Während die Stuckelemente vorsichtig von den vielen alten Farbschichten befreit und restauriert wurden, baute man die Fassade wieder fachgerecht mit Gipsputz auf. Die Rustika im Erdgeschoss wurde anhand der historischen Dokumentation wiederhergestellt. Die Farbgebung der Fassade und der Stuckelemente wurde anhand von Farbbefunden abgestimmt. Tore und Türen wurden ebenfalls überarbeitet und neu gestrichen.

Insgesamt eine gelungene Instandsetzungsmaßnahme, welche das charakteristische Gebäude in der Abwicklung der Straße wieder angemessen zur Geltung bringt.

**20. Schussenrieder Str. 3a****Stadtbezirk 22**

Das ehemalige Lehrerwohnhaus, ein Mansardwalmdachbau mit zentralem Zwerchhaus und polygonalem Eckerker, wurde 1909 nach Plänen des Bezirks-amts-Ingenieurs Adolf Fraas in Formen des Heimatstils errichtet. Nach langem Leerstand ohne jegliche Instandsetzungsarbeiten ist das Gebäude nun nach einer aufwendigen Grundsanierung fachgerecht und vorbildlich her-gerichtet worden. Die Fassadengestaltung erfolgte sowohl bei der Farbgebung, als auch in der Strukturierung nach historischem Vorbild. In gleicher Weise wurden weitere Maßnahmen, wie die Ertüchtigung der originalen Kastenfenster und des Dachs, ausgeführt. Die Gestaltung der Einfriedung und des Rankgitters nach altem Vorbild runden die Gesamtmaßnahme ab.

Durch die umfangreichen Arbeiten ist es gelungen, das Erscheinungsbild des Hauses erheblich aufzuwerten und seine Bedeutung für das Ensemble "ehem. Ortskern Lochhausen" wieder gebührend zur Geltung zu bringen.

**21. Schwere-Reiter-Str. 39****Stadtbezirk 4**

Der reich gegliederte Neubarockbau mit Einfriedung wurde 1900-1902 von Georg Zeiser errichtet und ist Teil einer städtebaulich symmetrisch angeordneten Gesamtanlage.

Das ehemalige Mannschaftsgebäude der Prinz-Leopold-Kaserne wurde vom Freistaat Bayern mit einem erheblichen Sanierungsstau veräußert. Neben der Umnutzung und dem gelungenen Umbau zum Wohngebäude wurden die Fassaden und der vernachlässigte Fenster- und Türenbestand aufwändig saniert. Die Hälfte der Fenster mussten neu, als detailgetreue Holzisoliertglas-fenster nachgebaut werden. Die originalen Einfachfenster an den Straßen-fassaden wurden restauriert und wohnraumseitig mit einer 2. Fensterebene und Isoliertglas ausgestattet. Eine hohe PCP-Belastung machte die baugleiche Erneuerung des zum Ausbau vorgesehenen Dachstuhls erforderlich. Der neue Fassaden- und Fensteranstrich erfolgte auf der Grundlage einer Befundunter-suchung.

Mit der ebenfalls vorbildlich instand gesetzten historischen Einfriedung komplettiert der neubarocke Bau nun das Gesamtbild des ehemaligen Kasernenareals und bereichert die Schwere-Reiter-Straße durch sein wiedergewonnenes, stattliches Erscheinungsbild.

**22. Thierschstr. 36****Stadtbezirk 1**

Das Wohn- und Geschäftshaus mit reicher Stuckfassade wurde 1879 im Stil der Neurenaissance von Hans Osswald und Philip Adam erbaut. Der Dachgeschoss-ausbau stammt aus der Nachkriegszeit. Das denkmalgeschützte Gebäude ist auch Teil des Ensembles „Platzfolge Lehel“.

Nach langem Instandsetzungsstau waren die Fassadenschäden so groß, dass Stuckteile abzustürzen drohten. Mit sehr hohem Aufwand mussten der bewehrte Dispersionsanstrich und der darunter liegende Ölanstrich abgenommen, zahl-reiche Putzflächen neu aufgebaut sowie die Stuckornamente gefestigt und z.T. rekonstruiert werden. Besondere Aufmerksamkeit wurde von den Stuckateuren auf die Freilegung der figürlichen Reliefs an den Fensterbrüstungen und den dick überstrichenen Kapitellen und Ornamenten gelegt, so dass diese jetzt wieder profilscharf und materialsichtig zur Geltung kommen. Nicht minder aufwändig war die Restaurierung der historischen Kastenfenster mit ihrer besonders schlanken Stulp- und Kämpferausbildung. Trotz der massiven Schäden ist es hier gelungen, alle Fenster zu erhalten, ebenso das Haustor.

Auf der Grundlage einer Befunduntersuchung wurden Fassade und Fenster stilgerecht gestrichen, so dass das Gebäude seine außergewöhnliche Präsenz in der Thierschstraße nun wieder zurückgewonnen hat.

**23. Törringstr. 20****Stadtbezirk 13**

Bei dem Baudenkmal Törringstr. 20, erbaut 1899/1900, handelt es sich um einen putzgegliederten Halbwalmdach-Neubarockbau von Paul Pfann. Das ehemalige Gasthaus Betz war später ein Teil des Tögal-Werks.

Im Rahmen der Gesamtinstandsetzung des Anwesens und der Umnutzung zu einem Wohn- und Bürogebäude, wurde mit großem Aufwand der ursprüngliche Bestand von späteren Anbauten befreit. Neben umfangreichen Putz- und Stuck-ergänzungen wurde auch die einst vorhandene Terrasse mit dem eckbetonen-den „Salettl“ nach historischen Plänen und Fotos rekonstruiert. Die falsch ge-teilten Fenster sind vorbildlich und detailgetreu durch neue Kastenfenster ersetzt worden. Sowohl die Farbigkeit der Fenster, als auch die der Fassade beruhen auf einer Befunduntersuchung. Die Erneuerung der Dacheindeckung erfolgte stilgerecht mit naturroten Biberschwanzziegeln.

Das vorher durch die vielfachen An- und Umbauten fast nicht mehr als Denkmal zu erkennende Anwesen erstrahlt nun wieder in seinem ursprünglichen Erscheinungsbild. Mit Recht kann hier von einer erheblichen Aufwertung des Gebäudes selbst und seines städtebaulichen Umfelds gesprochen werden.

### Lobende Erwähnungen 2017

#### 1. **Gabelsbergerstr. 45**

**Stadtbezirk 3**

Das Doppelwohnhaus Gabelsbergerstr. 45/47, ein viergeschossiger Walmdach-block aus zwei formal entsprechenden Häusern, wurde 1862 von Johann Babenstuber im Stil des Biedermeier mit neoklassizistischen Elementen errichtet.

Im Zuge der Gesamtanierung wurden die Fassade und die Fenster nach strengen restauratorischen Kriterien instand gesetzt. Die Fassadenputze wurden fachgerecht ausgebessert und die Gesimsbleche, die schmiede-eisernen Brüstungsgitter der Fenster und die Fensterläden im Erdgeschoss denkmalgerecht saniert. Beim Anstrich mittels mineralischer Dispersionssilikat-farbe entschied man sich auf der Grundlage einer Befunduntersuchung für die Erstfassung. Die historischen Holzkastenfenster konnten durch konservierende Maßnahmen erhalten werden, insbesondere auch ein seltenes, bauzeitliches sog. „Grazer Fenster“. Besonders aufwändig gestaltete sich schließlich die Restaurierung des stark beschädigten Eingangsportals mit seiner Naturstein-umrandung aus Ruhpolder Knollenkalk.

Die mustergültige Zusammenarbeit von Bauherr, Architekten, Handwerkern, Restauratoren und Denkmalpflegern hat eine hervorragende Restaurierungs-leistung erbracht, welche das Baudenkmal als wichtiges Zeugnis aus der Ent-stehungszeit der Maxvorstadt für die Zukunft sichert und im Stadtbild wieder gebührend zur Geltung bringt.

#### 2. **Ismaninger Str. 2, 4**

**Stadtbezirk 5**

Eine gestalterische Gruppe bilden die beiden Baudenkmäler Ismaninger Str. 2 und 4, erbaut um 1900 in barockisierendem Jugendstil.

Die beiden, in der Vergangenheit stets sehr gepflegten Anwesen, erfuhren nun erneut eine Fassadeninstandsetzung, bei der auch die großformatige Werbe-anlage im Erdgeschoss Haus-Nr. 4 durch eine denkmalgerechte Einzelbuch-stabenschrift ersetzt wurde. Bei den Fenstern legte man besonderen Wert auf den Erhalt der äußeren Kastenfensterflügel, während die inneren Ebenen, dem lauten Straßenverkehr schuldend, durch Isolierglasflügel ersetzt wurden. Die original erhaltenen Eingangstüren sind schreinermäßig instandgesetzt, Fassade, Fenster und Türen in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde neu gefasst worden.

Insgesamt eine sehr gelungene Gesamtmaßnahme, die dem Stadtteil Haidhausen ein attraktives Architekturbild der Gründerzeit sichert.

**3. Kreuzstr. 9** **Stadtbezirk 1**

Das Gebäude Kreuzstr. 9 wurde, nachdem der Vorgängerbau im Zweiten Weltkrieg zerstört worden war, 1951 neu errichtet.

Im Rahmen der Sanierung der Dachgeschosswohnungen ließ die Bauherrin auch die Gebäudehülle instandsetzen. Dabei konnte der wertige, bauzeitliche Kastenfensterbestand erhalten und fachgerecht repariert werden. Zur Verbesserung der Energiebilanz des Gebäudes wurden für die Innenseite neue Fensterflügel mit Isolierverglasung gefertigt. Die Gauben wurden gedämmt und neu mit Kupferblech verkleidet und zwar so geschickt, dass sie trotz nachträglicher Dämmung wohlproportioniert wirken. Die Dachflächen wurden passend zum Gebäude mit naturroten Biberschwanzziegeln neu eingedeckt. Nach Reinigung der Fassaden und Ausbesserung der Sichtbetonteile strich man die Putzflächen in einem, mit der Farbigkeit der Betonteile harmonisierenden Sandton.

Das Beispiel zeigt mustergültig, wie durch sorgfältige Detailplanung und Abstimmung der einzelnen Gewerke untereinander, ein überzeugendes Gesamtergebnis entstehen kann. Es beweist aber auch, dass selbst in heutiger Zeit die Qualitäten eines Nachkriegsgebäudes durchaus bewahrt und wieder zum Vorschein gebracht werden können.

**4. Maria-Theresia-Str. 23** **Stadtbezirk 13**

Die ehemalige Künstlervilla des Bildhauers Adolf von Hildebrand von 1895-98 ist ein zweigeschossiger Bau in neubarocken Formen des Architekten Gabriel von Seidl. Die stadteigene Villa wird seit Jahrzehnten als Monacensia-Bibliothek der Münchner Stadtbibliothek genutzt.

Die verstärkte Hinwendung zur Öffentlichkeit und notwendige Modernisierungen machten eine Gesamtanierung und Erweiterung erforderlich. Unter Hinzuziehung von Restauratoren und spezialisierten Handwerkern wurde die historische Substanz grundlegend saniert. Fassaden, Fenster und Fensterläden wurden entsprechend den Befundergebnissen farbig gestaltet, das Dach neu in naturroten Ziegeln gedeckt. Auch die Außenanlagen mit Terrasse und Brunnen wurden sorgsam hergerichtet und geben der Villa nun wieder ein angemessenes Umfeld. Durch die Rückführung der Farbigkeit zum ursprünglich weißlichen Ton mit grünen Fensterläden und roten Dachziegeln erstrahlt die Villa nun wieder in der von Hildebrand ehemals konzipierten „italienischen“ Anmutung.

Ausgezeichnet wird die vorbildliche Instandsetzung eines bedeutenden

Münchner Baudenkmals, welches sich nun wieder als attraktiver Blickfang im Villenquartier von Bogenhausen präsentiert.

**5. Oberländerstr. 36**

**Stadtbezirk 6**

Das evang.–lutherische Gemeindehaus Sendling wurde von Albin Lincke und Carl Vent 1896/97 im Stil der Neugotik errichtet. In den 1930er Jahren erfuhr die Fassade eine starke Vereinfachung.

Im Zuge eines Dachgeschossausbaus wurden nun auch die Fassaden, Fenster und die Hauseingangstür einer grundlegenden Sanierung unterzogen. Die asymmetrisch geteilten Fenster und die Aluminium-Haustür der 1960er Jahre wurden denkmalgerecht in Holz und richtiger Teilung erneuert, die historischen Kastenfenster restauriert. Nach Abnahme des faser-armierten Dispersions-anstrichs erhielt die Fassade auf der Grundlage einer Befunduntersuchung einen sandfarben-monochromen Anstrich mit Silikatfarbe. Die graugrüne Farbgebung der Fenster und Eingangstüren entspricht der Stillage der Neugotik. Abgerundet wird die gelungene Maßnahme im Dachbereich mit naturroten Biberschwanzziegeln und Spenglerarbeiten in Kupfer.

Die im Detail aufwändigen und sorgfältig ausgeführten Arbeiten mit ihrem überzeugende Gesamtergebnis haben uns eine Fassade beschert, die ein visueller Gewinn für die Oberländerstraße ist.

**6. Regerpl. 1**

**Stadtbezirk 5**

Das Maria-Theresia-Gymnasium, ein fünfgeschossiger Gruppenbau mit Walm-dach, einem Runderker mit Zwiebelhaube und steinernem Eingangsvorbau wurde 1898/99 nach Plänen von Architekt Adolf Stauffer erbaut. Veränderungen erfuhr das Gebäude in der Nachkriegszeit durch einen Anbau und eine nach-trägliche Aufstockung.

Im Rahmen der Instandsetzung der Fassade und der Erneuerung der Fenster, stellte man sich das Ziel, die verschiedenen Teile der Schule, das Baudenkmal und den Anbau zu einer Gesamtarchitektur und zu einer gestalterisch stimmigen Einheit zusammen zu führen. In mehreren Bauabschnitten wurde die Fassade bei laufendem Schulbetrieb umfangreich saniert. In stetiger Abstimmung mit den Denkmalbehörden sind sowohl die vorher ungeteilten Fenster wieder durch richtig geteilte und profilierte Verbundfenster erneuert, als auch in ein mit der Fassade des Denkmals und des Anbaus stimmiges Farbkonzept eingebunden worden. Die störende Zäsur im Übergang von Alt- und Neubau wurde durch den Abbruch von Balkonen und die Schaffung einer klaren Fuge mit einem Pfosten-Riegel-System behoben. Erneuerungen von zahlreichen Details, wie Eingangselementen und Vordächern, runden die

Maßnahme ab.

Hier ist es nicht nur gelungen, die Fassade des Schulgebäudes in seinem historischen Erscheinungsbild zu rehabilitieren, sondern den Gesamtbau am Regerplatz von den umgebenden Straßen aus wieder als Blickfang erscheinen zu lassen.

7. **Thalkirchner Str. 117–123 (unger.), Würzstr. 6–10 (ger.), Arzbacher Str. 2–10 (ger.), Wackersberger Str. 7 - 11 (unger.)** **Stadtbezirk 6**

Die vierflügelige Wohnanlage, die um einen großzügigen Innenhof angelegt ist und durch ihre malerische Gebäudestruktur und Dachlandschaft besticht, wurde 1910 von Robert Rehlen im Reformstil errichtet.

Der denkmalgeschützte Wohnblock war hinsichtlich der Fenster und der Eingangstüren stark verändert überliefert und wurde in den letzten Jahren grundlegend saniert.

Anstelle der Kunststofffenster mit Scheiteilung wurden wieder konstruktiv richtig geteilte Holzisoliertglasfenster mit Feinsprossen eingebaut. Die Fensterläden und Hauseingangstüren aus den 1950er Jahren wurden nach historischem Vorbild neu gefertigt. Störende An- und Einbauten wie z. B. die Vorbaurolladenkästen wurden entfernt. Darüber hinaus wurde der gesamte absandende Fassadenputz auf Grundlage einer Befunduntersuchung struktur- und materialgerecht als Rauhputz nachgebildet. Der neue monochrome Fassadenanstrich nimmt Bezug auf die ursprünglich gekalkten Putzoberflächen. Ornamente und Einfassungen aus Romazement blieben steinfarben. Alle Verblechungen wurden in Kupferblech erneuert, die Dachziegel partiell original-getreu erneuert.

Die vorbildliche Rückführung der Fassaden dieses quartiersprägenden Wohnblocks in ihr ursprüngliches Erscheinungsbild bedeutet für das Stadtbild Untersendlings einen erheblichen Gewinn.