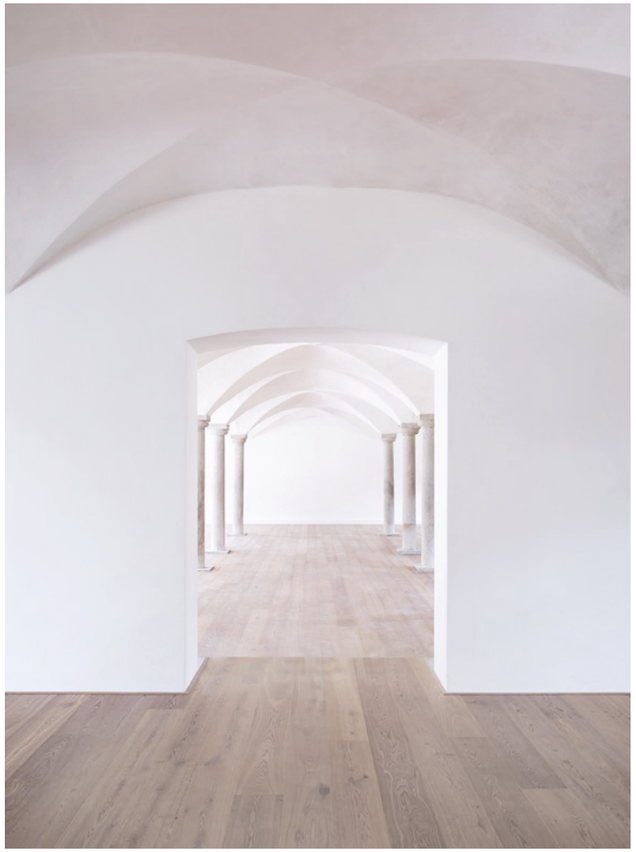
Beim Fuchs

charmant &
traditionell
seit 1900



ab 2018
vielseitig &
individuell

›Beim Fuchs‹ in Unterföhring bei München. Ein denkmalgeschützter Hof wird zum neuen Büro- und Geschäftshaus.

7 Vorwort
10 Lage & Umgebung
22 Historie
30 Der Hof
36 Das Haupthaus
52 Scheune & Remise
56 Kontakt & Impressum

Grüß Gott

Josef Gloo hat den Hof nicht nur als sein Zuhause, sondern auch als Ausdruck seiner fortschrittlichen Ideen und Visionen gebaut.

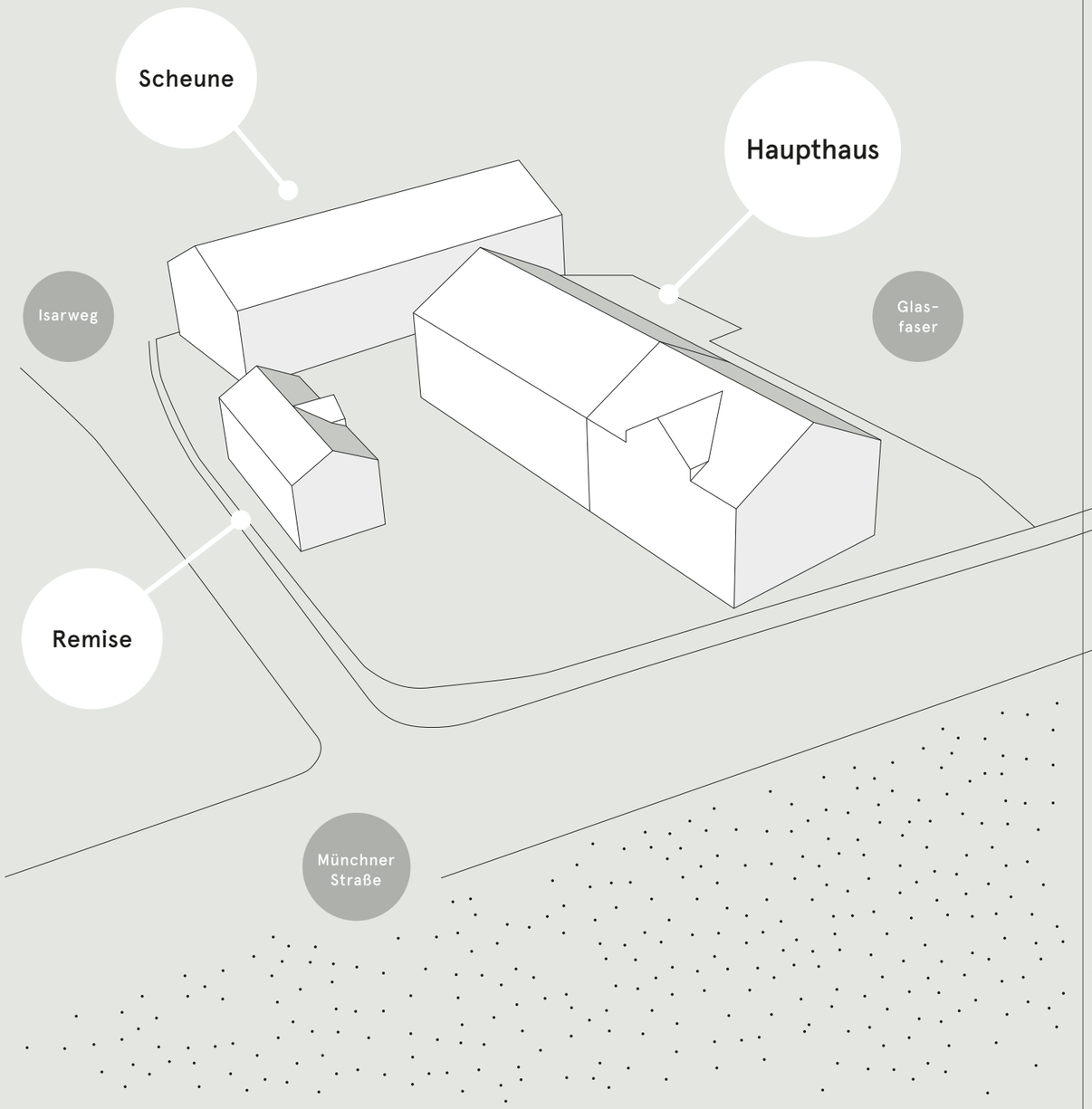
Peter Deck, Architekt und Ururenkel von Josef Gloo, dem Erbauer des Fuchshofs.

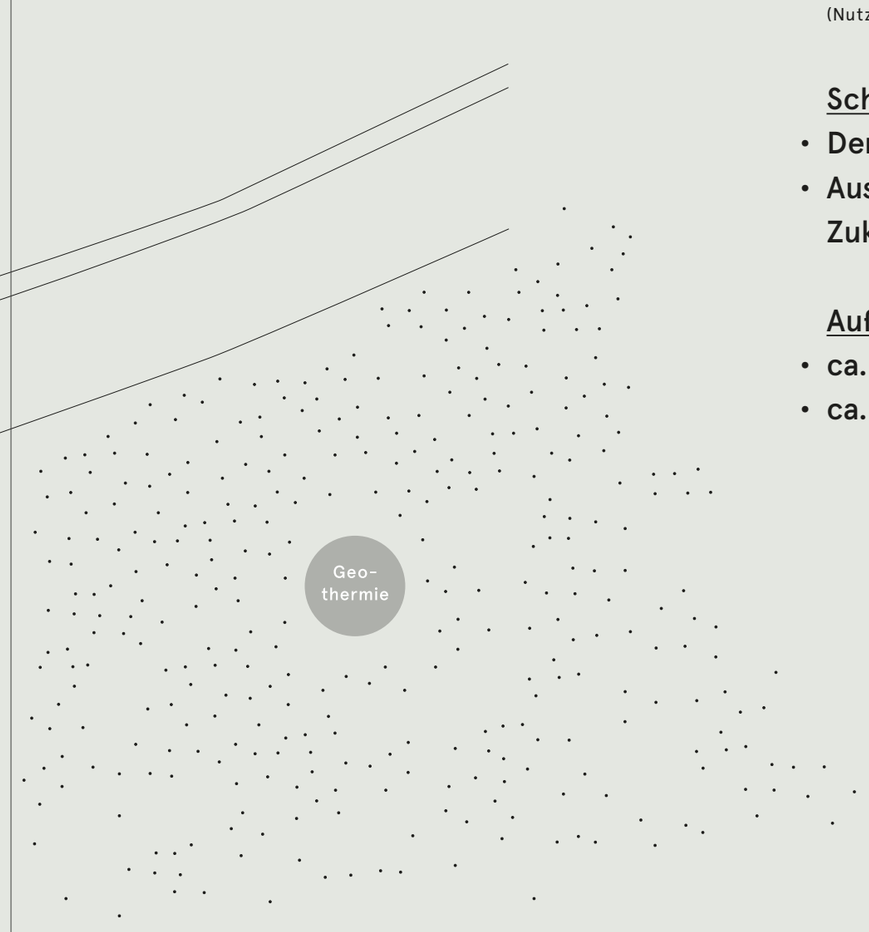
Prosit 2018!

Eigentlich beginnt unsere Geschichte ja mit einem »Prosit 1900«. Dieser fröhliche Wunsch findet sich in großer Zierschrift an einem der Dachbalken des Anwesens »Beim Fuchs« in Unterföhring bei München. Ob der Erbauer Josef Gloo selbst Hand anlegte, oder ob es nur einer seiner Zimmersleute war, ist allerdings nicht überliefert. Ziemlich sicher ist aber, dass Josef Gloo, der Urgroßvater der heutigen Besitzerin, ein geschäftstüchtiger und vor allem auch fortschrittlicher Mann war. So brachte er als Bürgermeister nicht nur die Elektrizität nach Unterföhring, sondern regte auch den Bau der damals wichtigsten Verkehrsanbindung nach München – der ehemaligen Leinthaler Brücke – an. Dass der Fuchshof einmal derart im Zentrum des Unterföhringer Fortschritts stand, ist heute nur noch den Wenigsten bekannt. Doch nun, über 110 Jahre später, weht wieder frischer Unternehmergeist durch das altehrwürdige Anwesen. Unter architektonischer Leitung des Ururenkels Peter Deck wird das denkmalgeschützte Ensemble derzeit aus seinem jahrzehntelangen Dornröschenschlaf erweckt. Und es versteht sich von selbst, dass für das künftige Büro- und Geschäftshaus nun ab dem Jahr 2018 ein mindestens ebenso fortschrittlicher und tüchtiger Nutzer wie der Erbauer gesucht wird.

In diesem Sinne: Prosit 2018!

Der Fuchshof in Unterföhring – Ensemble in bester Lage.





Haupthaus

- Zur Vermietung
- Derzeit in Sanierung
- Bürohaus mit Meeting-räumen, Showroom, Lounge und Atelier
- Innenausbau erfolgt in Abstimmung mit Mieter
- Möglicher Einzugstermin ab dem Jahr 2018
- ca. 50–70 Arbeitsplätze
- BRI: ca. 7230 m^3
  (Bruttorauminhalt)
  NGF: ca. 1310 m^2
  (Nettogrundfläche)
  NF: ca. 1180 m^2
  (Nutzfläche)

Scheune & Remise

- Derzeit Lager & Werkstatt
- Ausbaupotential für die Zukunft

Außenanlagen

- ca. 25–30 Stellplätze
- ca. 300 m^2 Gartenfläche

Lage & Umgebung

Für den Einzug der Elektrizität musste unser Urgroßvater 1910 noch hart kämpfen. Heute dagegen wird in Unterföhring die mediale Zukunft gestaltet. ◂

Maria-Theresia Deck, Eigentümerin und Urenkelin von Josef Gloo, Bürgermeister von Unterföhring von 1894 – 1912.

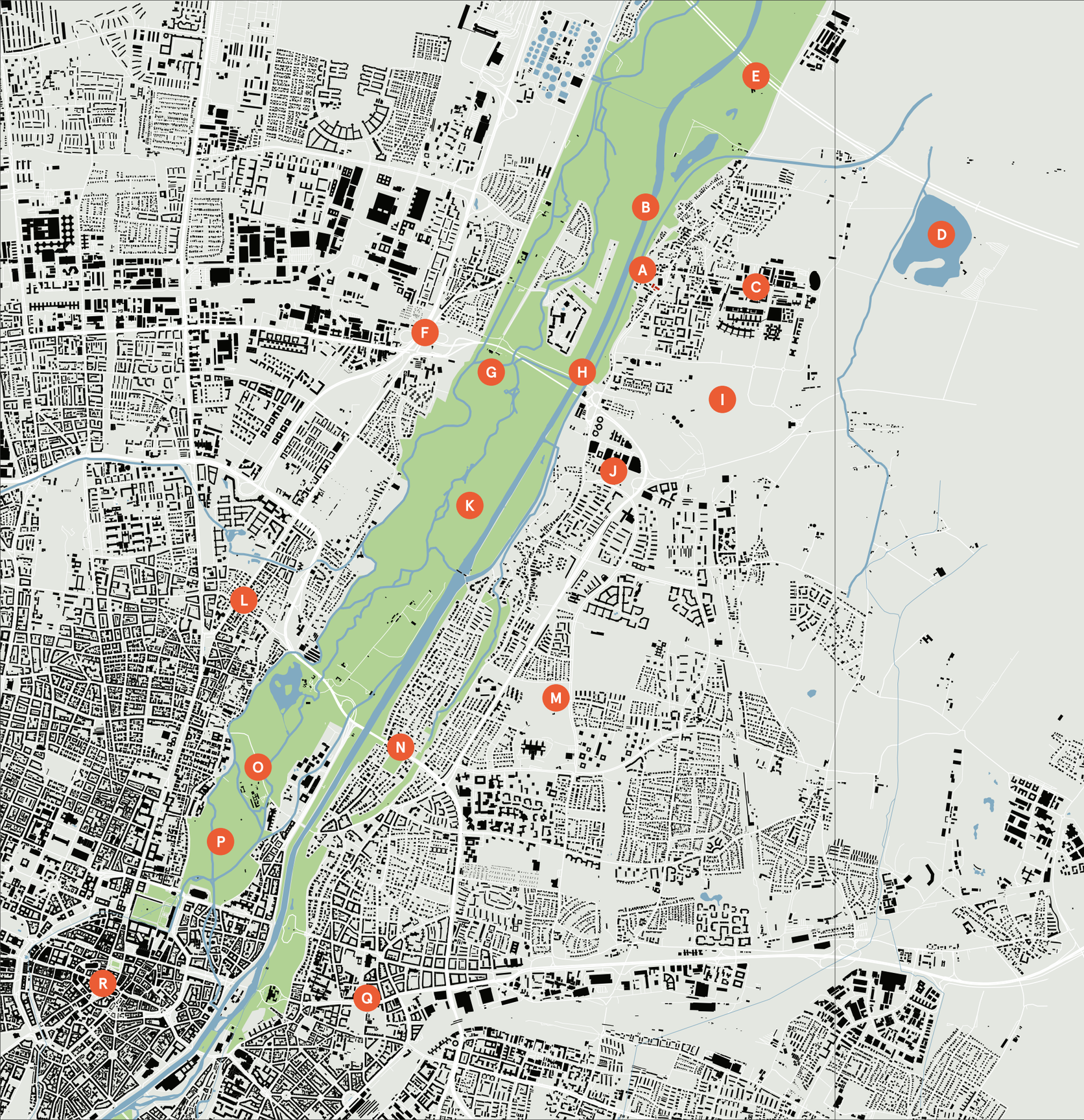
München & Umland

Das denkmalgeschützte Ensemble liegt einzigartig und optimal angebunden inmitten Münchens attraktivem Medien- und Versicherungsstandort Unterföhring und direkt am fußläufig erreichbaren Isarjuwel.

Anbindung Auto
Zentrum (Marienplatz) – ca. 20 Min.
Flughafen München – ca. 20 Min.
Autobahnring A99 – ca. 5 Min.

Anbindung Öffentlich
Zentrum (Marienplatz) – ca. 20 Min.
Flughafen – ca. 17 Min.

München & Unterföhring



A Beim Fuchs
B Isar / Isarauen
C Medienpark / Gewerbegebiet
D Feringasee (Badesee)
E Autobahnring A99
F A9 München – Berlin
G Biergarten Aumeister
H Leinthaler Brücke
I Kulturlandschaft Münchner Moos
J Einkaufsgebiet Feringastraße
K Englischer Garten Nordteil
L Schwabing
M Bogenhausen
N Mittlerer Ring
O Chinesischer Turm
P Englischer Garten Südteil
Q Haidhausen
R Zentrum (Marienplatz)

Anbindung Fahrrad
Zentrum (Marienplatz) – ca. 30 Min.
Feringasee (Badesee) – ca. 10 Min.
Englischer Garten – ca. 10 Min.
Biergarten Aumeister – ca. 10 Min.

A Beim Fuchs
B Isar / Isarauen
C Medienpark / Gewerbegebiet
(BR, ZDF, Pro7, Sky Deutschland, Allianz Deutschland)
D Feringasee

S Poschinger Weiher (Naturschutzgebiet)
T Bürgerhaus / Kulturzentrum
U Neues Ortszentrum (Baubeginn 2017)
V Bahnhof Unterföhring S8
W Wohngebiet Ufg Süd

Anbindung zu Fuß
Isar / Isarauen – ca. 5 Min.
S-Bahn – ca. 10 Min.
Div. Busverbindungen - ca. 1 Min.
Ortszentrum – ca. 5 Min.
Medienzentrum – ca. 10 Min.

T

B

in 5 Min. zur Isar

C

S

G

T

Stadt, Land, Fluss – die Brücke zum neuen Medienzentrum.

Als München 1158 gegründet wurde, gab es im Norden einen bedeutenden Flussübergang über die Isar – die Föhringer Brücke. Die ursprüngliche Bedeutung der Gemeinde Unterföhring hat sich zwar in den letzten Jahren gewandelt, aber auch heute noch schlägt Unterföhring die Brücke zwischen der Stadt und dem Umland. So hat sich die ehemals für ihre Ziegelbrennereien bekannte Gemeinde zu einem der wichtigsten Medienstandorte Deutschlands entwickelt. Vom Bayerischen Rundfunk über ZDF, ProSiebenSat.1 Media AG, Sky Deutschland AG, ASTRA Deutschland GmbH, Vodafone, Kabel Deutschland bis hin zur BAF, der Bayerische Akademie für Fernsehen, haben sich hier einige der wichtigsten Medienunternehmen Deutschlands angesiedelt. Hinzu kommen namhafte Versicherungsunternehmen wie die Allianz SE, die hier ebenso eine Heimat gefunden haben.

Ein Wunder ist das nicht, denn die Qualitäten von Unterföhring liegen auf der Hand. Einerseits die Lage mitten im Grünen. Eingebettet zwischen Isar und Englischem Garten auf der einen, sowie dem großen »Feringa« Badesee auf der anderen Seite lebt und arbeitet es sich einfach hervorragend. Andererseits die großartige Anbindung. Mit der S-Bahn erreicht man in nur 20 Minuten die Münchner Innenstadt. Sogar noch ein wenig schneller ist man am internationalen Flughafen München und von dort schnellstens in aller Welt. Unterföhring selbst hat sich seinen Charme bewahrt aber dennoch in den letzten Jahren viel in die Infrastruktur investiert. So befindet sich beispielsweise direkt neben dem Fuchshof das neue Bürgerhaus, welches nicht nur als Veranstaltungsort genutzt wird, sondern auch eine Bibliothek und einen Wochenmarkt auf dem Vorplatz bietet.

Historie

Für den Fuchshof war standesgemäß nur das Beste gut genug. Gebogenes Fensterglas, reichhaltige Ornamentik und im Viehstall ein Kreuzgratgewölbe. ◂

Peter Deck, Architekt und Urenkel.

Die G´schicht´ vom Loam Baron und seinen Consorten.

Eine wilde Zeit war das um die 18. Jahrhundertwende in Unterföhring. Das rasant wachsende München löste damals eine Art »Lehmrausch« aus, der von Hungerleidern bis zu findigen Geschäftsleuten alle Arten von Menschen in die Ziegelindustrie zog. Josef Gloo gehörte sicher zu denen, die die florierende Ziegelwirtschaft zu ihren Gunsten zu nutzen wussten. In der Festschrift »Lehmrausch in Unterföhring« (Ausstellung im Bürgerhaus Unterföhring, Februar 2012) wird dies folgendermaßen beschrieben:
»Der Unterföhringer Bauer und Bürgermeister (1894–1912) Joseph Gloo kaufte und verkaufte um 1900 mit wechselnden Geschäftspartnern eine Vielzahl von Äckern und Ziegeleianwesen.« Zu seinen »Consorten« zählten Ziegelei- und Großgrundbesitzer, die unter dem Begriff »Loam-Barone« in die Münchner Geschichte eingingen.

Als für den damaligen Bürgermeister der Bau seines neuen Hofes anstand, musste dieser selbstverständlich standesgemäß als herrschaftliches Gutshaus in aufwändigstem Baustil erbaut werden. Barockisierender Stuck, kunstvoll verzierte Hauseingänge aus Eichenholz und gebogene Glasscheiben in den Fenstern zeigten nach außen, dass hier nicht Irgendwer wohnte. Auch im Inneren wurde nicht gespart. Landschaftsmalereien an den Wänden des Hauptflures, Ornamentik an Wänden und Decken, aber auch kunstvolle Böden aus Massivholzparkett und Steinzeugfliesen. Sogar in den Viehställen im hinteren Wirtschaftsteil des Hauses sollte der Wohlstand sichtbar sein. Hier ließ es sich der Bauherr nicht nehmen, ein gebustes Kreuzgratgewölbe mauern zu lassen – das man ansonsten eigentlich nur aus Kirchen kennt.
Der Name »Beim Fuchs« hat im Übrigen seine eigene Geschichte. Diese hat weder mit den buschigen Waldbewohnern aus der Gattung der Hunde noch mit dem Familiennamen der Eigentümer zu tun. Die Höfe wurden damals eben nicht nach ihren menschlichen Bewohnern, sondern nach anderen Besonderheiten des Hofes benannt. Und da auf dem Hof viele rotbraune Pferde, im Volksmund »Fuchsn« gehalten wurden, hieß und heißt dieser Hof bis heute »Beim Fuchs«.

Unterföhring & der Fuchshof im Wandel der Zeit.

1870 – Industrielle Revolution: München wird Großstadt

1900 – Josef Gloo erbaut den Fuchshof

1903 – Erbauung der Leinthaler Brücke

1900 bis 1912 – Der Fuchshof diente Josef Gloo in seiner Amtszeit von 1894–1912 auch als Bürgermeisterhaus

1910 – Unterföhring bekommt Elektrizität

ab 1912 – Hof mit Wohnhaus und Wirtschaftsteil für Ackerbau und Viehzucht

1929 – 1. Hochhaus in München gebaut aus Unterföhringer Ziegeln

1. Ziegelei in Unterföhring

1950 – Erster Fernsehsender siedelt sich an (RIVA Studios, später BR und ZDF)

1960 bis 2000 – Wohnhaus und wechselnde gewerbliche Nutzungen im Wirtschaftsteil

1972 – Taurus-Film (spätere Kirch-Gruppe) zieht nach Unterföhring

2008 – Ende der Wohnnutzung

seit 2009 – Sicherung des Anwesens, Analyse der Bausubstanz, statische Sicherung und Trockenlegung

2010 – Fertigstellung des neuen Unterföhringer Bürgerhauses und Kulturzentrums

seit 2012 – Instandsetzung und Modernisierung des Anwesens durch die Familie Müller-Deck

Vom Hof des Bürgermeisters zum modernen Büro- und Geschäftshaus

Der vordere Teil des Anwesens war immer schon das Wohnhaus der Familie und wurde entsprechend auch bis ins Jahr 2007 von den Nachfahren des Erbauers bewohnt. Der Hof selbst und damit auch alle Nebengebäude wurde dabei nur bis etwa 1960 tatsächlich landwirtschaftlich für Ackerbau und Viehzucht genutzt. Danach waren im Wirtschaftsteil des Hauses unterschiedlichste Gewerbe untergebracht. So zählte ein Korbwarengroßhändler, ein indischer Blumengroßhändler, sowie der Sitz einer Postproduktionsgesellschaft für Film und Fernsehen zu den Mietern.
Als die letzten Mieter das Gebäude Ende der 90er Jahre verließen, wurde beim Rückbau diverser Einbauten Risse im Gewölbe bemerkt. Auch hatte des Gebäude zum Teil schwere Feuchtigkeitsschäden erlitten. Die schwierige Frage der Sanierung und Weiternutzung des Wirtschaftsgebäudes blieb einige Jahre unbeantwortet und ein Großteil des Anwesens entsprechend leer und ungenutzt.

Als 2007 die letzte Bewohnerin, die Ehefrau des Enkels des Erbauers in hohem Alter verstarb, war der Zeitpunkt für eine komplette Revitalisierung des Fuchshofs gekommen. Bis zur Aufnahme der Arbeiten dauerte es aber weitere drei Jahre, da sich die aufwändigen Sanierungsarbeiten als relativ kompliziert entpuppten. Richtig Bewegung in die Sache kam ohnehin erst 2012 als sich der mittlerweile zum Architekten ausgebildete Ururenkel des Erbauers, Peter Deck, an die Mammutaufgabe wagte.
Stand heute wurden bereits die Fassaden sowie die Gewölbe im Inneren denkmalgerecht saniert und das wunderschöne Anwesen erstrahlt im neuen Glanz. Das Dach als letzte große Arbeit an der Gebäudehülle ist für 2017 vorgesehen. Für die Arbeiten im Inneren lässt man sich momentan noch etwas Zeit – denn diese sollen passgenau abgestimmt werden auf die Anforderungen und Wünsche der neuen Mieter.

Kaum zu glauben aber wahr. Dieses kunstvoll gemauerte, gebuste Kreuzgratgewölbe überspannte früher einmal den Stall für das Vieh. Und seit der Generalsanierung ist neben der wunderbaren Optik auch die statische Tragfähigkeit wieder hergestellt.

Der Hof

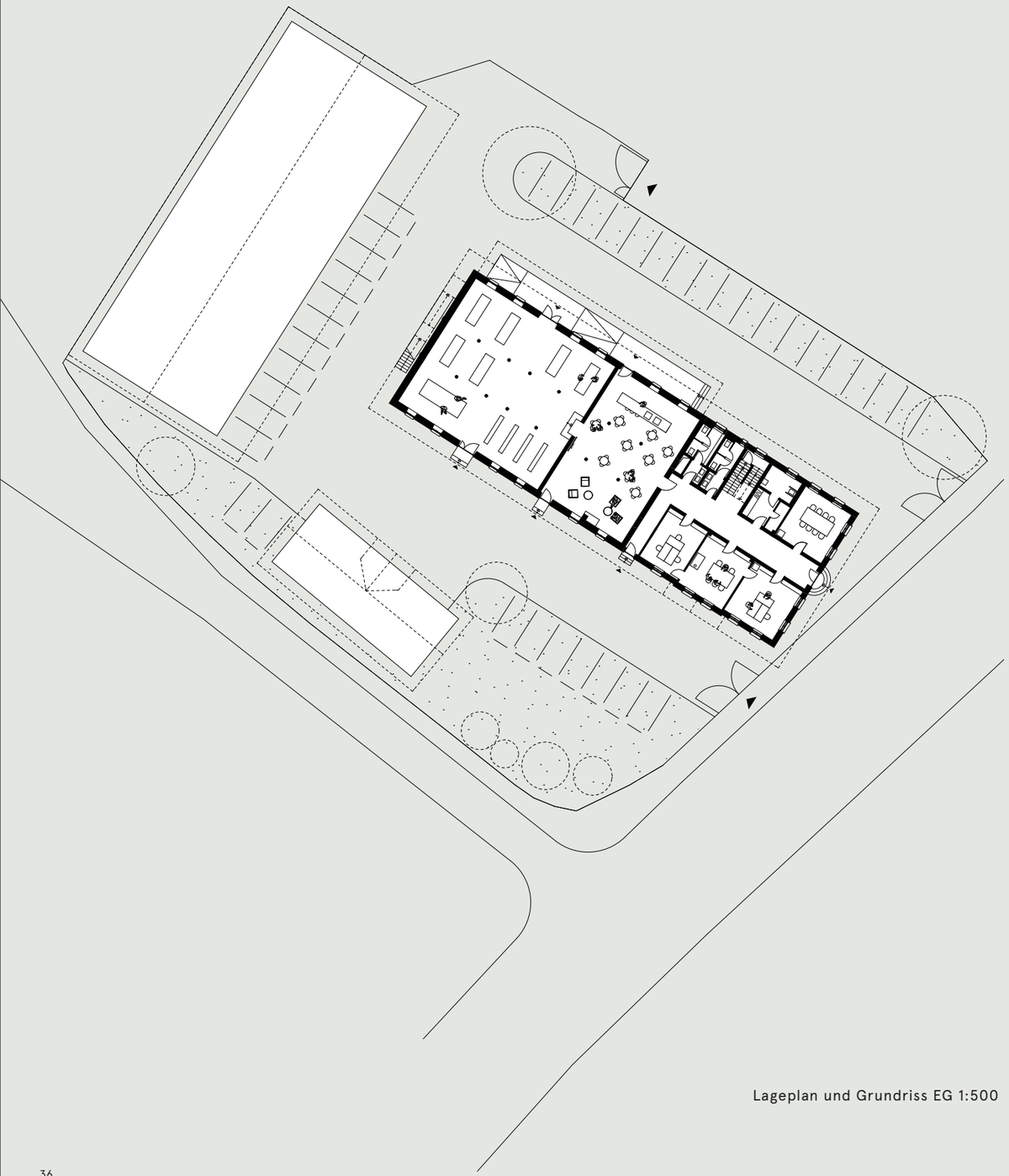
Unser großer Wunsch ist es, einen Mieter zu finden, der die Geschichte des Fuchshofes im fortschrittlichen Geist seines Erbauers weiterschreibt.

Familie Müller-Deck, Eigentümer und Verwalter des Fuchshofes, Nachfahren des Erbauers Josef Gloo.

Der Hof – im Detail

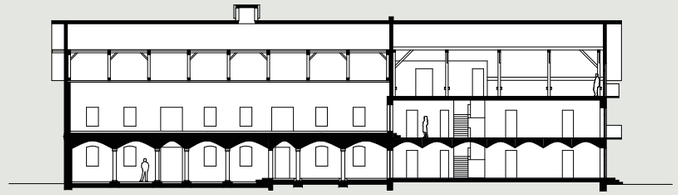
Die liebevolle Instandsetzung erfolgte durch Restauratoren unter Verwendung historischer Techniken und natürlicher Materialien bis ins kleinste Detail: Historische Kastenfenster mit gewölbten Glasscheiben und Holzrollläden, Holztüren und -fenster mit Leinölfarben, Gewölbedecken mit Kalkschlämme, Stuckfassade mit Silikatfarbe, kunstvolle Bleiglasfenster, und gusseiserne Geländer mit Hartwachsversiegelung.

Pläne – Stand heute

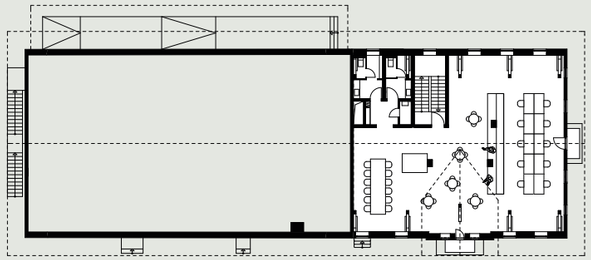


Lageplan und Grundriss EG 1:500

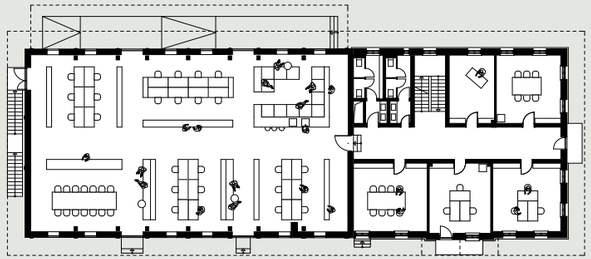
Längsschnitt
1:500



Grundriss DG
1:500

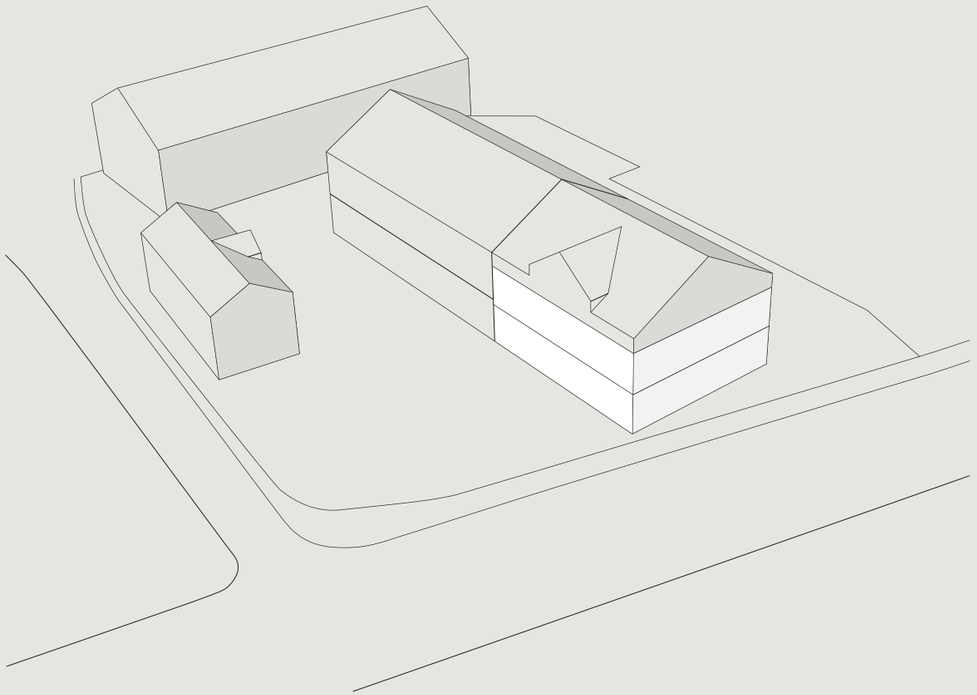


Grundriss OG
1:500



Planungsvorschlag. Weiterer Ausbau in Abstimmung mit Mieter.

Im Haupthaus – vom Wohnhaus zu Meeting-räumen und Einzelbüros



Vorderhaus – Wohnbereich

Allgemeines

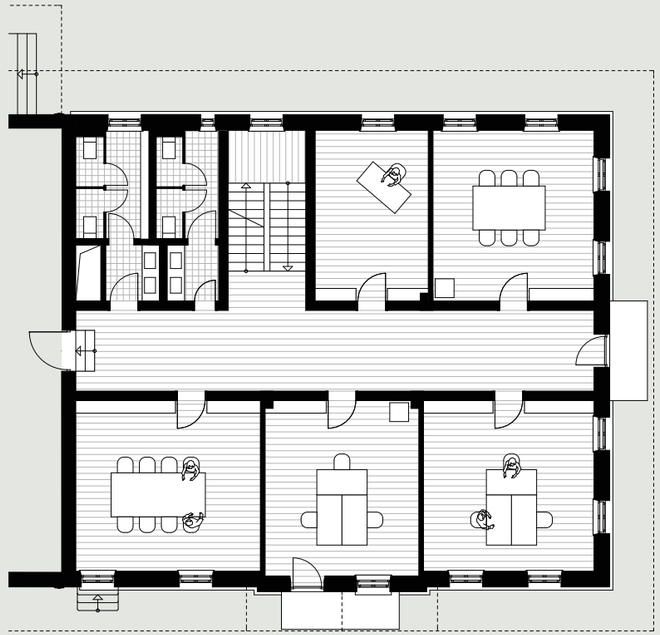
- NGF (EG): ca. 210 m²
  NGF (OG): ca. 210 m²
- NF (EG): ca. 150 m²
  NF (OG): ca. 160 m²
- Raumhöhe: ca. 3 m

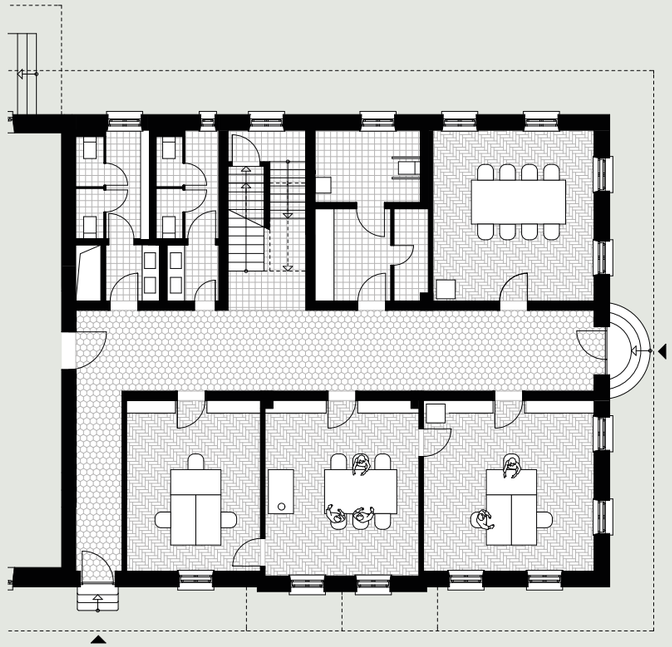
Bauliches

- Zwei Balkone im 1. OG
- Separate Eingänge
- Strom und Daten in allen Räumen
- Parkettböden und ornamentale Fliesen
- Kreuzgratgewölbe im Flur des EG
- Damen & Herren WC, behindertengerechtes WC

Mögliche Nutzung

- Büroräume
- Meetingräume
- Rückzugsräume

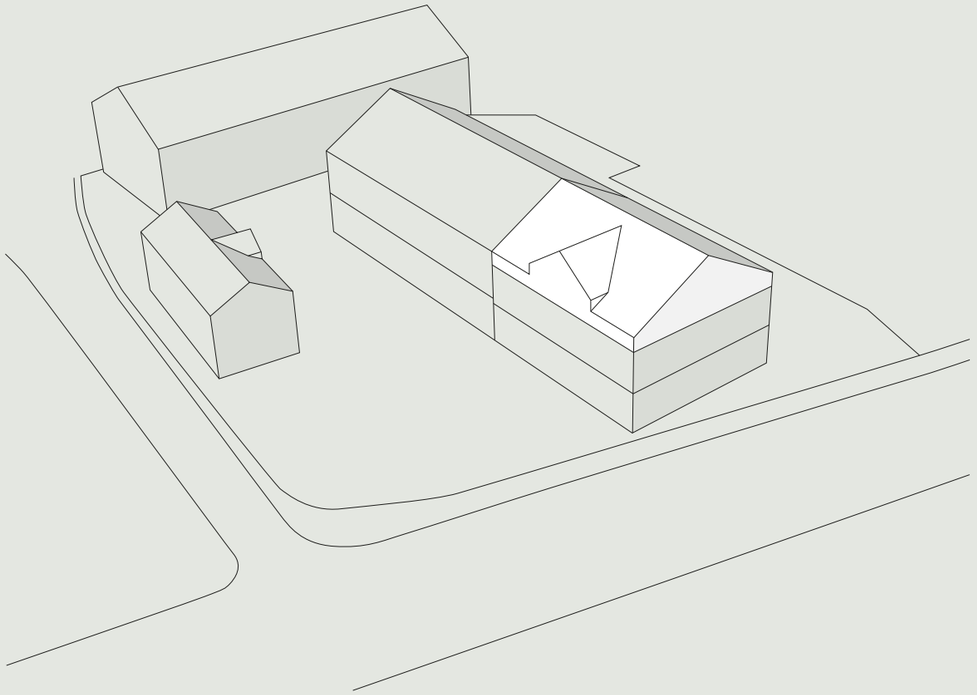




Grundriss EG und OG 1:200

links: Zentraler Hausflur im EG mit historischen Wandmalereien,
Gewölbedecken und ornamentalem Fliesenboden
rechts: Exemplarisches Zimmer für mögliche Büronutzung

Im Haupthaus –
vom Dachspeicher zu Atelier, Lounge oder offenem Büro



Vorderhaus – Dachspeicher

Allgemeines

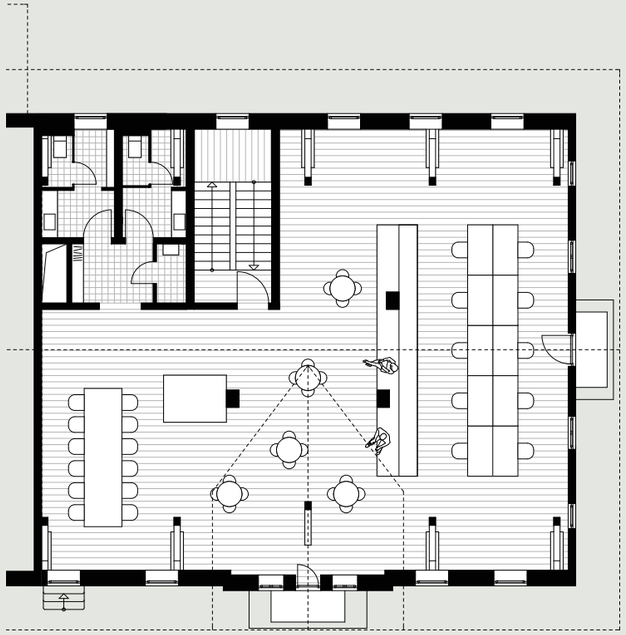
- NGF: ca. 210 m²
- NF: ca. 190 m²
- Raumhöhe: ca. 1,5–5 m

Bauliches

- Sichtbares Dachtragwerk
- Diverse Kaminanschlüsse
- Zwei begehbare Balkone
- Giebel Richtung Süd und Ost

Mögliche Nutzung

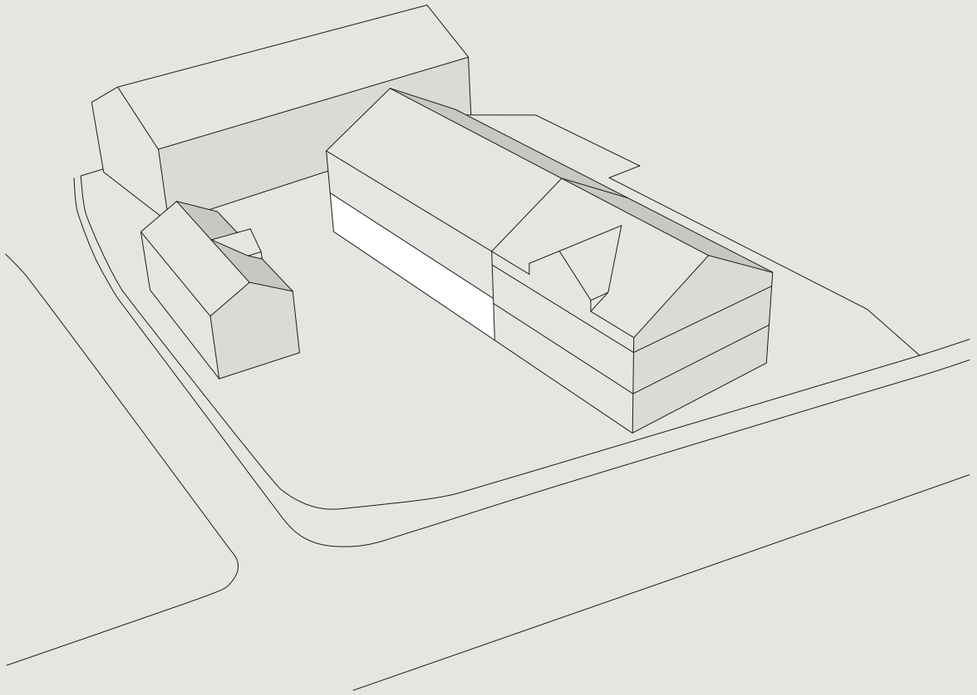
- Meetingraum
- Open Space Büro
- Atelier
- Showroom
- Lounge



Grundriss DG 1:200

links: Treppenhaus – der Weg ins Dachgeschoss
rechts: Dachgeschoss mit Ausblick

Im Haupthaus – vom Viehstall zu Showroom und Empfangsbereich



Gewölbesaal
Grundriss EG 1:200

Allgemeines

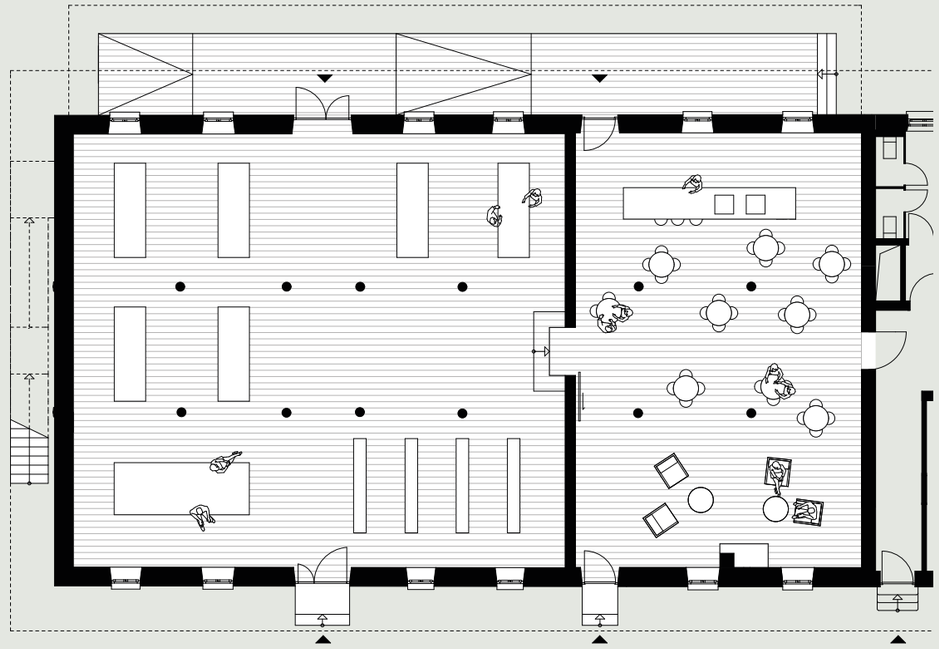
- NGF = NF: ca. 340 m²
- Großer Saal NF: ca. 215 m²
- Kleiner Saal NF: ca. 125 m²

Bauliches

- Separate Eingänge
- Gekalktes Kreuzgratgewölbe mit Granitstützen
- Eichenholzdielen
- Unterflurverteilung mit Bodendosen für Strom / Daten
- Fußbodenheizung
- Frisch- und Abwasseranschluss
- Offener Kamin
- Überdachte Terrasse

Mögliche Nutzung

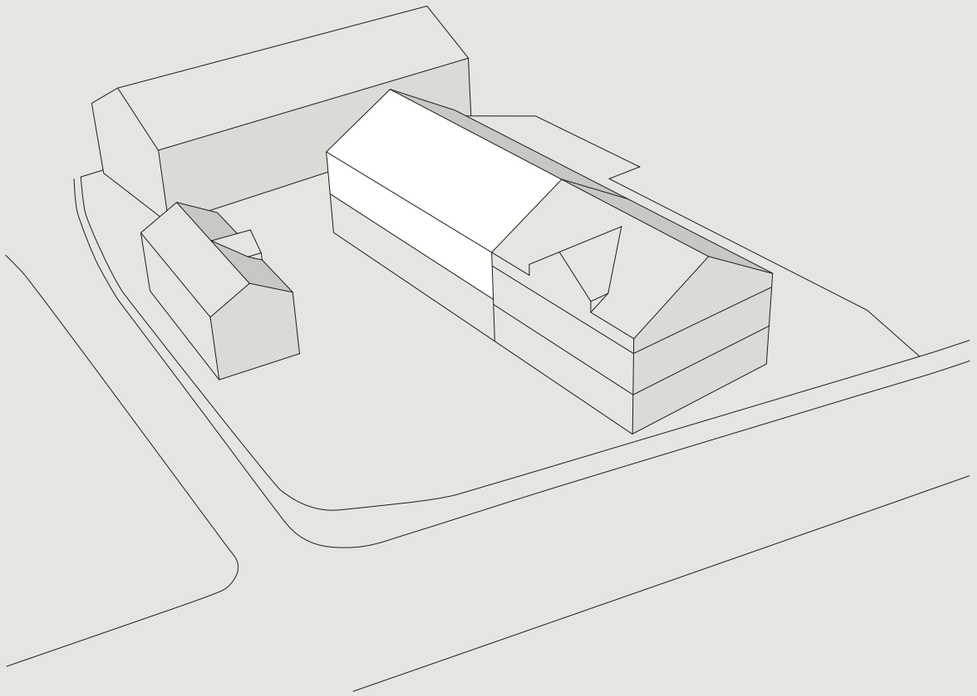
- Showroom
- Veranstaltungsräume
- Empfang / Beratung
- Teeküche / Espressobar / Lounge
- ggf. Open Space Büro



Im Haupthaus – Gewölbesaal

Eine großzügige Räumlichkeit mit unverwechselbarer Atmosphäre. Das gekalkte Kreuzgratgewölbe mit den freigelegten Granitsäulen wird abends durch indirekte Beleuchtung inszeniert. Unterflurkanäle ermöglichen eine variable Versorgung mit Strom- und Datenleitungen.
Für ein stets angenehmes Raumklima sorgt die massive Bauweise aus Lehmziegeln in Kombination mit der neu installierten Fußbodenheizung.

Im Haupthaus – vom Strohlager zum offenen Büro



Heuspeicher
Grundriss DG 1:200

Allgemeines

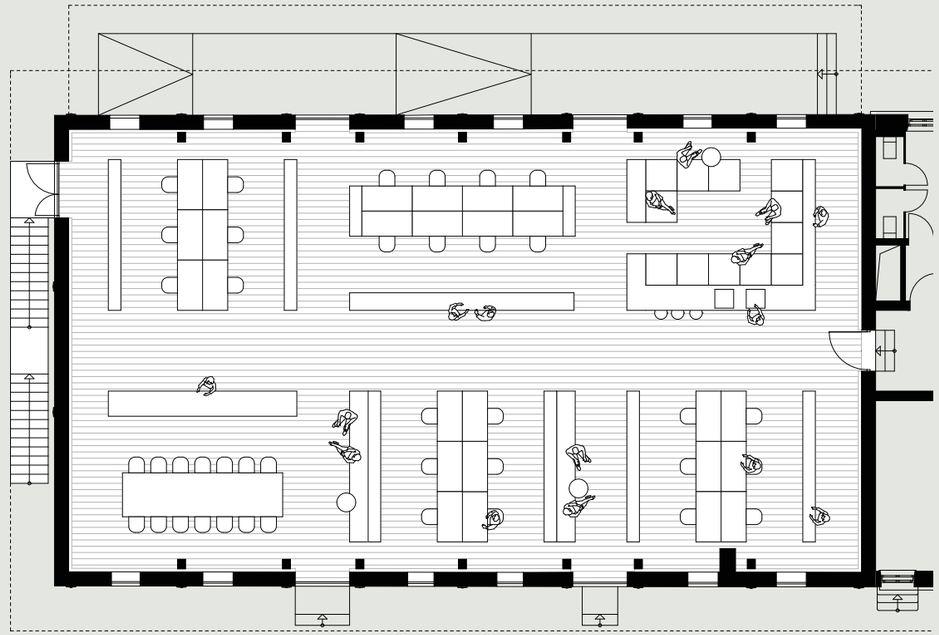
- NGF = NF: ca. 340 m²
- Lichte Raumhöhe ca. 4–8 m
- Zugang über Treppenhaus und Außentreppe

Bauliches

Flexibler Ausbau in Abstimmung mit den neuen Mietern

Mögliche Nutzung

- Open Space Büro
- Tagungs- und Konferenzsaal
- Ausstellungsfläche

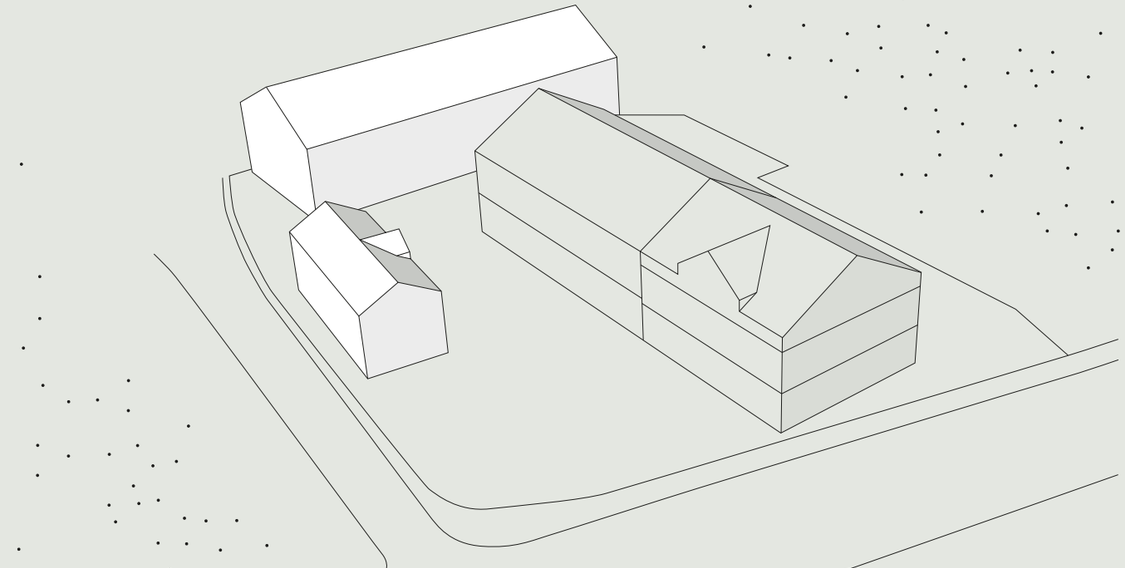


Die Nutzung ist derzeit
nicht festgelegt.
Beide Gebäude könnten als
zukünftiges Ausbaupotential
erschlossen werden.

Scheune
BRI: ca. 6000 m³

Remise
BRI: ca. 870 m³

Scheune & Remise – Ausbaupotentiale für die Zukunft.



links: Ehemalige Scheune
rechts: Remise mit Garten

Kontakt

Ansprechpartner
Peter Deck
+49 (0) 173 3502649
willkommen@beimfuchs.de

Beim Fuchs
Münchner Straße 63
85774 Unterföhring
www.beimfuchs.de
willkommen@beimfuchs.de

Eigentümer
Maria-Theresia Deck und Manfred Müller-Deck
Isarweg 4
85774 Unterföhring

Architektur
Peter Deck
in Arbeitsgemeinschaft mit dem IFUB*
www.ifub.de

Grafik
Silke Weigl
www.silkeweigl.com

Fotografie
Sorin Morar
www.sorinmorar.de