

DER BAUBERATER

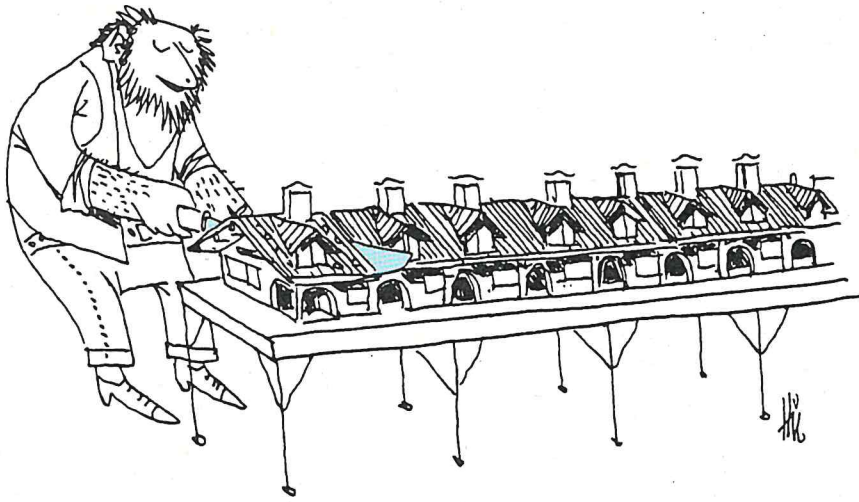
WERKBLATT DES BAYER. LANDESVEREINS FÜR HEIMATPFLEGE E.V.

58. JAHRGANG • MÜNCHEN 1993 • HEFT 3/4
MIT SONDERHEFT – JURA-HAUS

Bauen im nördlichen Oberbayern



Information der Regierung von Oberbayern



Mit dieser Informationsschrift will die Regierung von Oberbayern zusammen mit dem Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V. allen, die daran denken, sich ein eigenes Haus zu bauen, Anregungen zur Gestaltung geben. Durch die sich immer weiter ausbreitende alpenländische Bauweise, den sog. „Jodlerstil“, geht die Beziehung zu den herkömmlichen Hausformen und damit die Eigenart und das typische Erscheinungsbild der Ortschaften verloren. Das nördliche Oberbayern hat schließlich so eigenständige und vielfältige Bauformen, daß Bauherren und Architekten nicht auf den alpenländischen Einheitsstil angewiesen sind.

Eine Rückbesinnung auf die landschaftsgebundene Bau-tradition in Verbindung mit einer Weiterentwicklung und Umsetzung in zeitgemäße Formen wäre geeignet, Neubausiedlungen ihren eigenen Charakter zu geben, im Einklang mit der geschichtlich gewachsenen Kulturlandschaft.

Der Reiz, die Lebensqualität und das Gesicht unserer baye-rischen Landschaft entstehen durch ihre Vielfalt. Häuser, Ortschaften und Städte sind ein wesentlicher Teil davon.

Der erste Abschnitt dieser Broschüre zeigt einige Beispiele alter Hausformen, die im nördlichen Oberbayern heimisch sind. Trotz ihrer Schlichtheit weisen sie viele Feinheiten auf, die für unsere Neubauten beispielgebend sein könnten. Ein eigenes Haus zu bauen bedeutet für die meisten von uns eine der größten Anstrengungen des ganzen Lebens, verbunden mit schwerwiegenden Entscheidungen für sich und die Familie. Jeder wird dabei in erster Linie an seine eigenen Bedürfnisse denken. Wer baut, gestaltet aber auch die Umge-bung seiner Nachbarn und seinen Lebensraum. Einfühl-sames Bauen und die Erhaltung eigenständiger Hausland-schaften ist deshalb unser Anliegen. Die Karte zeigt das Gebiet des nördlichen Oberbayern mit den wichtigsten ty-pischen Hausformen. Es umfaßt die Landkreise Eichstätt, Neuburg-Schrobenhausen, Pfaffenhofen a.d.Ilm, Dachau, Freising, Erding und die Stadt Ingolstadt. Dort existiert eine Hauslandschaft, die sich völlig von der des südlichen Ober-bayern unterscheidet. Wir hoffen, daß alle Bauherrn und Pla-ner die Schönheit und Formenvielfalt des nördlichen Ober-bayern erkennen und schätzen lernen und die voralpenländi-schen Bauformen der südbayerischen Region überlassen.

Raimund Eberle

Raimund Eberle
Regierungspräsident von Oberbayern

Die traditionellen Hausformen im nördlichen Oberbayern

1. Die Lage:

Topographie und Klima sowie die Art der Bodenbewirtschaftung hatten direkte Auswirkungen auf die Hausformen der jeweiligen Landschaft. Die Witterungsverhältnisse und ein sparsamer Bauunterhalt erforderten bestimmte Konstruktionen von Wand und Dach, die nachhaltig schützten und bei Abnutzung vom Hausherrn selbst ersetzt werden konnten.

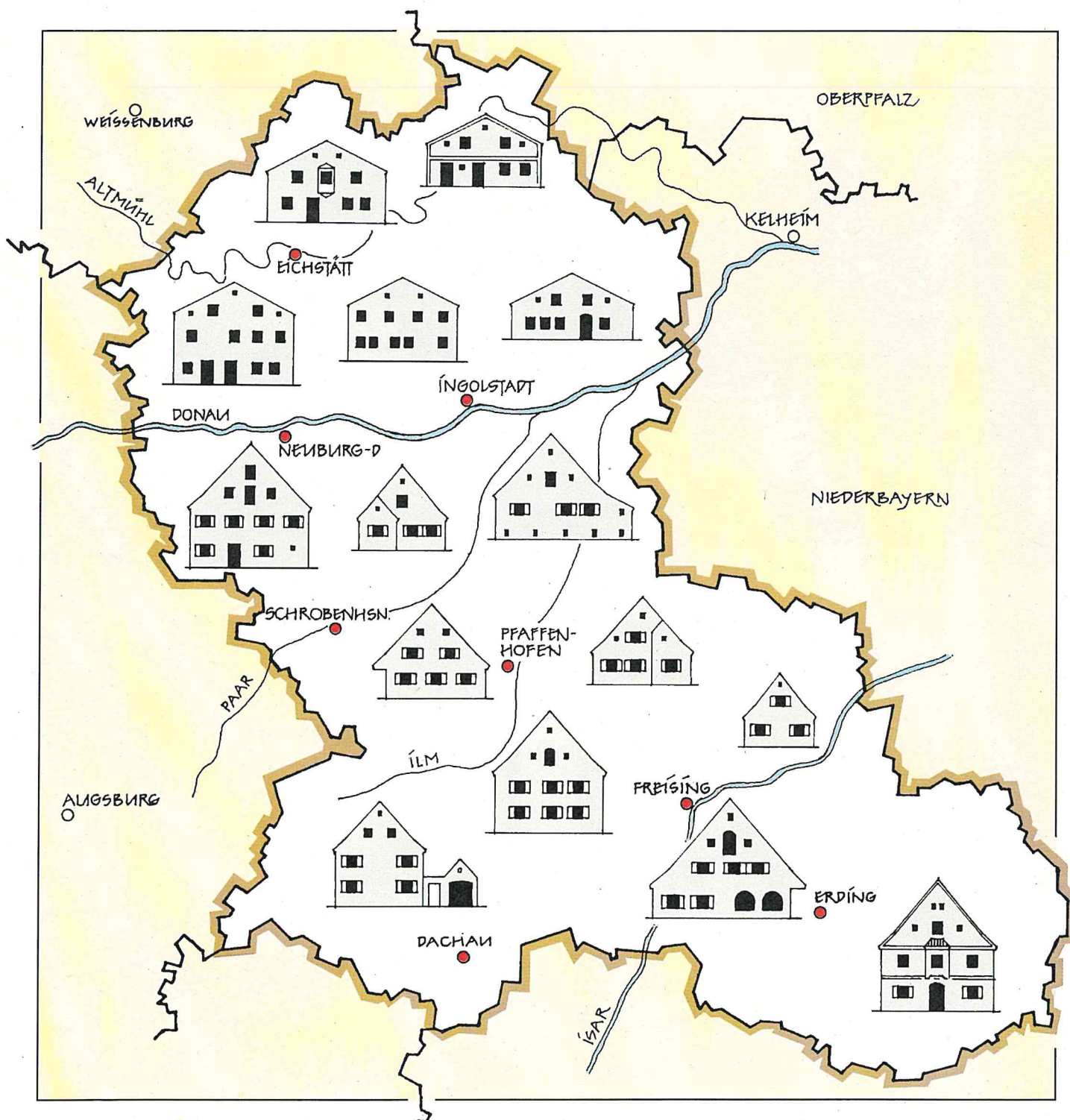
2. Die örtlichen Rohstoffquellen:

Kostengünstiges Bauen war allein schon wegen der hohen Transportkosten nur mit dem Baumaterial aus der nächsten

Umgebung möglich. Damit ergab sich bereits aus der Materialwahl eine bestimmte Konstruktion, die den Häusern eine unverwechselbare Gestalt gab und eine enge Verbundenheit zu den natürlichen Gegebenheiten des Ortes.

3. Die handwerkliche Tradition:

Handwerkliche Gepflogenheiten und die Mentalität der ortsansässigen Bevölkerung spielten eine weitere Rolle bei der Ausformung und Gestaltung der verschiedenen Haustypen. Das Zusammenwirken dieser und anderer Faktoren ließ eine „Hauslandschaft“ entstehen, die zwar im Laufe der Zeit einem ständigen Wandel unterworfen war, aber dennoch eine gesetzmäßige Ordnung für Konstruktion und Gestaltung aufweist. Die verschiedenen Giebel dieser Gebäude zeigen, daß sich in diesem strengen Ordnungsprinzip trotzdem größte Vielfalt entwickeln kann. Sie bildet die Grundlage für die Schönheit von Dörfern und Städten.



Alte Häuser im nördlichen Oberbayern

Die wichtigsten Wesensmerkmale dieser Hauslandschaft sind:

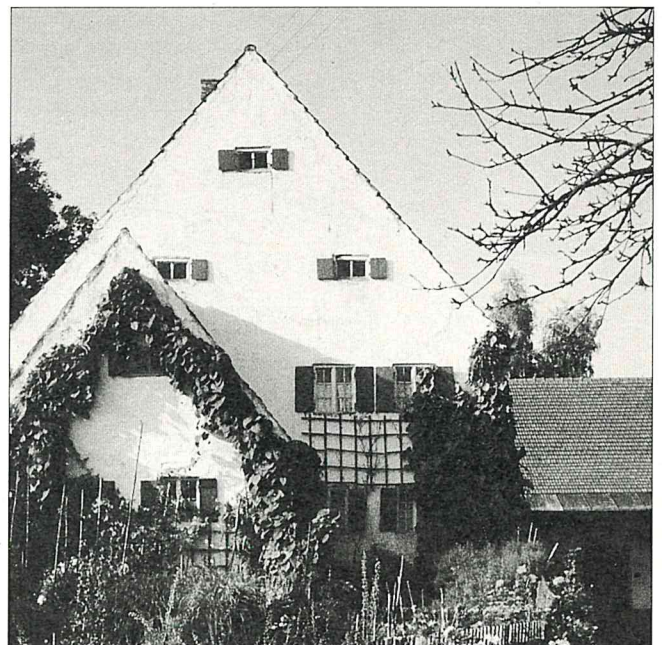
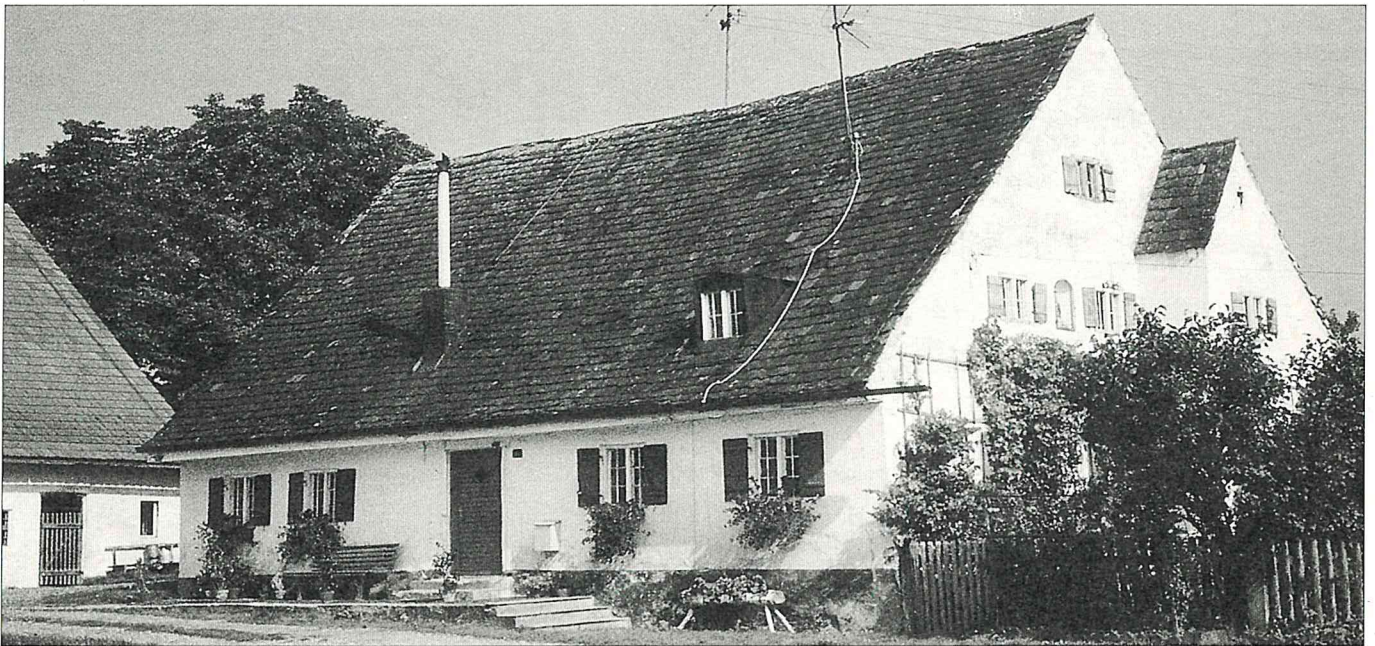
1. Der Baukörper:

Einfach, geschlossen und immer rechteckig steht er langgestreckt meist mit dem Giebel zur Straße. Da der Erdgeschoßfußboden kaum höher als eine Stufe über dem Gelände liegt, ist nur ein niedriger Sockel vorhanden. Er besitzt keinen Überstand und ist wie das aufgehende Mauerwerk überputzt. Wichtig dabei ist, daß er dem natürlichen Geländeverlauf folgt.

2. Die Anbauten:

Nebengebäude wie Stall, Scheune etc. werden entweder unter den First des Haupthauses gesetzt, winkelförmig oder parallel daneben angeordnet, so daß sich ein Hofraum bildet. Kleinere Anbauten, wie die Erweiterungen der Wohnstuben oder der Anbau von Austragsstuben werden vor die Giebelseite gesetzt und mit der gleichen Dachneigung wie das Haupthaus versehen. Auffallend dabei ist die meistens nahtlose Verlängerung einer Dachseite. Je länger das Hauptgebäude, desto höher kann der Anbau erfolgen.

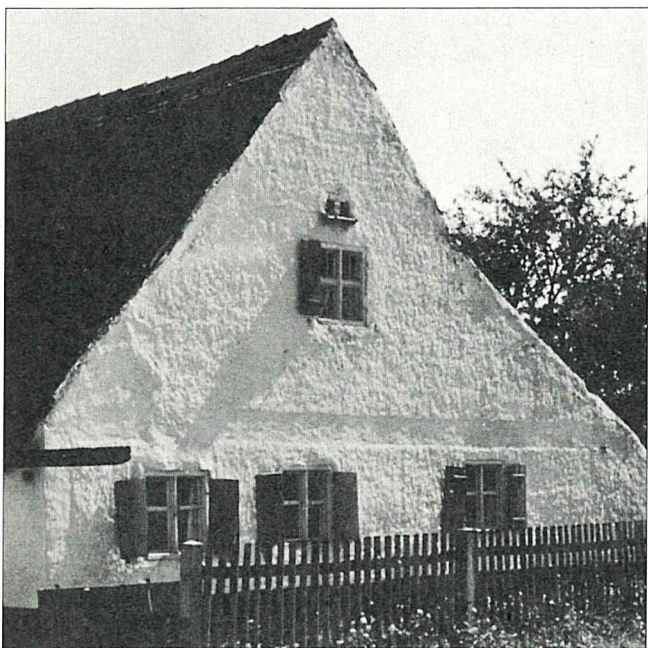
Der Erker ist eine Entwicklung aus dem städtischen Bereich. Er wurde nur für Gebäude verwendet, denen eine herausragende städtebauliche oder funktionale Bedeutung zukam.



3. Das Dach:

Ein steiles Satteldach bildet den Abschluß des Baukörpers. Die Neigung liegt regelmäßig knapp über 45°. Der Dachstuhl ist aufgrund der steilen Dachneigung meistens als „Sparrendach“ konstruiert (ohne Pfetten), ohne Dachüberstände und ohne Kniestock. Als Dachdeckung dient der Biberschwanzziegel, welcher dem Dach eine natürlich rote Farbe und eine glatte Oberfläche gibt. Lediglich bäuerliche Wohnhäuser haben auf der Eingangsseite einen einseitigen Dachüberstand, das sog. „Greddach“. Es handelt sich hierbei nur um das Zurückversetzen der gesamten Längswand unterhalb der Traufe, wobei das Giebdreieck immer symmetrisch bleibt.

Die Dachfläche ist ruhig gestaltet, sie wird in der Regel nicht von Dachaufbauten unterbrochen. Bei städtebaulich prägnanten Situationen oder herausragenden Gebäuden wurden bisweilen Zwerchgiebel vorgesehen.



4. Die Wand:

Die gemauerten, steilen Giebel sind meistens ohne Gliederungen verputzt. Wenige, nicht allzu große Fenster sitzen in hell getünchten Mauerflächen, dem Grundriß entsprechend, meist asymmetrisch verteilt. Sie halten untereinander viel Abstand, besonders zur Hausecke und zum Dachabschluß des Giebels. Aus dem allgemein üblichen Grundriß mit dem querliegenden Hausgang und der kaum vom Quadrat abweichenden Wohnstube an der Giebelecke des Hauses ergibt sich der Eingang an der Traufseite.

Der Kalkputz ist meist zweilagig dünn aufgetragen, so daß die Unebenheiten des Mauerwerks sichtbar blieben. So trägt er durch die abschließende Behandlung durch den Glätthobel die Handschrift des Maurers.

Im ländlichen Bereich herrscht die weiß geschlemmte Wand vor, wobei leichte Ockertöne für markante Gebäude verwendet wurden.

Im städtischen Bereich trifft man dagegen auf warme Farbtönen, deren Skala nicht weit auseinanderfällt.

5. Der Umgriff:

Die Häuser werden stets in der baulichen Gemeinschaft, giebelständig zueinander, zur Straße um einen Anger oder Dorfplatz angeordnet. Der Umgriff der Anwesen ist so gestaltet, daß die Bebauung nicht voneinander getrennt, sondern zusammengehalten wird. Dazu tragen vor allem einfache Holzzäune, durchlässiges Straßenmaterial und die Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufes bei. Einheimische Bäume und Sträucher, die die Ortsränder schützend einfassen, bilden eine Verbindung mit der Landschaft. Wichtig dabei ist die naturnahe, durchlässige Gestaltung, das Fehlen von scharfen, maschinell gezogenen Kanten und die fließenden Übergänge.

Die Gestalt dieser abgebildeten Häuser ist Folge und Ausdruck der verwendeten Materialien und der dafür notwendigen Konstruktionen. In ihrer Einfachheit strahlen sie eine selbstverständliche Großzügigkeit, Ruhe und Gelassenheit aus. Mit ihrer phantasievollen Ausgestaltung im Detail können sie als Vorbild für das heutige Bauen dienen.



Neue Häuser im nördlichen Oberbayern



„Erdinger Hennengred“ modern gestaltet



Zwerchgiebel und Wintergarten ordnen sich dem Hauptbaukörper unter





Die prägenden Merkmale, die ohne Widerspruch zum sozialen, technischen und ökonomischen Wandel den Ortschaften und Häusern Qualität geben, sollen hier hervorgehoben werden:

- die Geschlossenheit des Baukörpers und seiner Nebengebäude,
- die einfache und materialbedingte Konstruktionsart,
- das ruhige Steildach,
- die ausgewogene Fassadengestaltung,
- die naturnahen Außenanlagen.

Diese deutlich ablesbaren Ordnungsprinzipien haben auch heute noch ihre Gültigkeit.

Sie führen aufgrund anderer Materialien, technischer Bauvorschriften und gewandelter Lebensgewohnheiten zu einer neuen Gestaltung.

Wie die Beispiele hier zeigen, können aber gerade unter Beachtung der überlieferten Regeln wieder zeitgemäße Neubauten entstehen, die einerseits den heutigen Wohn- und Arbeitsbedürfnissen und besonders auch den finanziellen Möglichkeiten der Bauherrn Rechnung tragen, andererseits durch die Weiterentwicklung der alten Details den Charakter der Umgebung wahren.

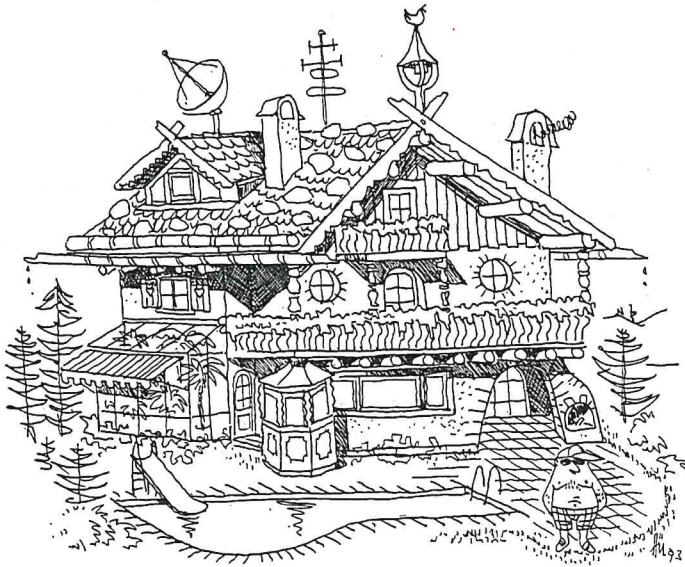
Nicht das sklavenhafte „Nachbauen“ alter Formen soll mit dieser Informationsschrift propagiert werden, sondern die Erfassung und Beibehaltung der grundlegenden Wesenszüge der Hauslandschaft in der man bauen will und die Beachtung der allgemeinen Grundregeln guter Gestaltung:

- Ausgewogenheit der Proportionen,
- Gleichgewicht aller Bauteile.

Diese Häuser bilden durch die in die heutige Zeit fortgeschriebene, ortstypische Gestaltung eine Bereicherung für das Ortsbild und die Landschaft.

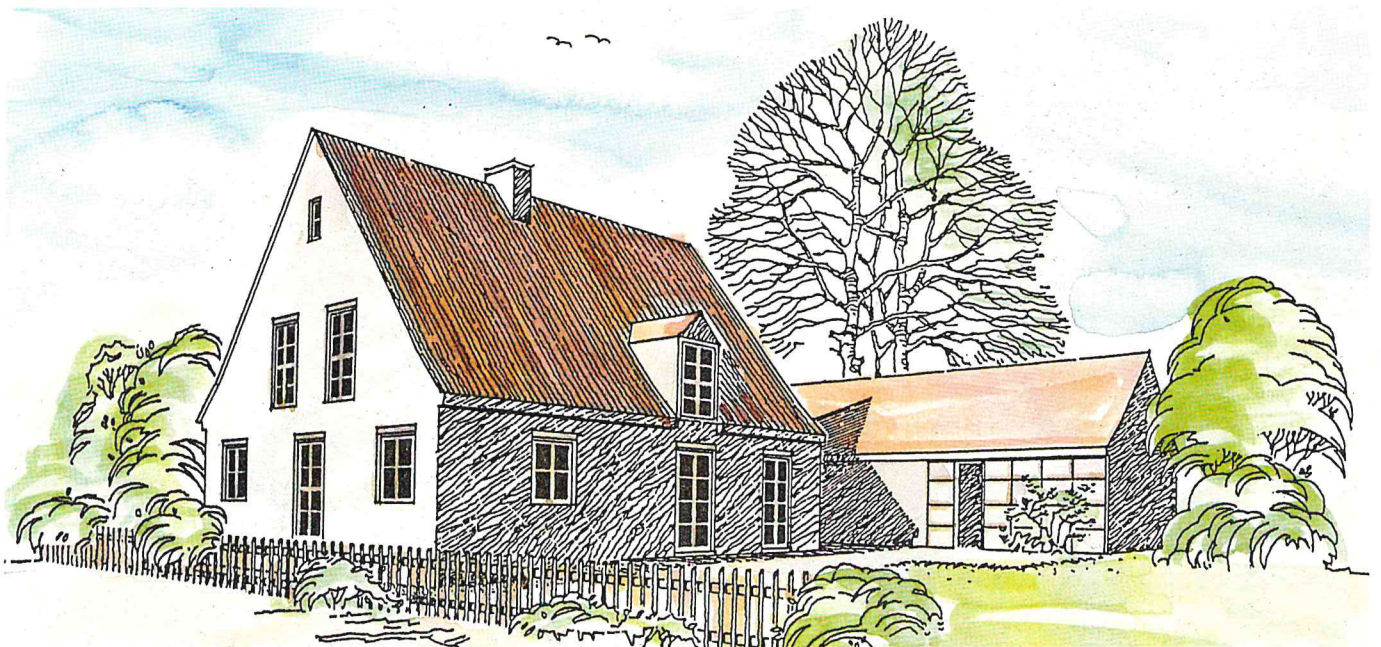


Hinweise und Beispiele für besseres Bauen im nördlichen Oberbayern



Der Baukörper

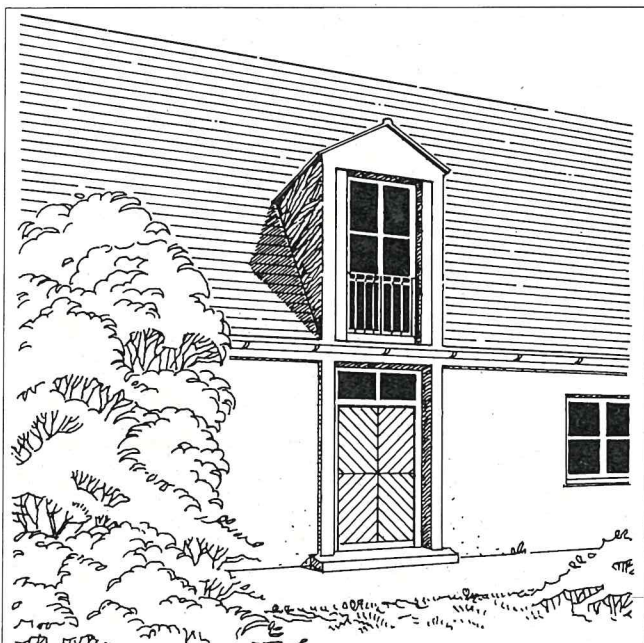
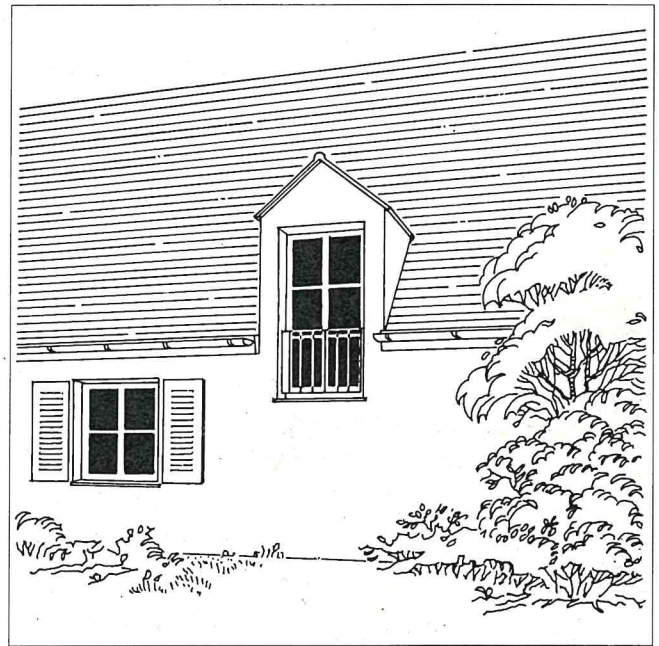
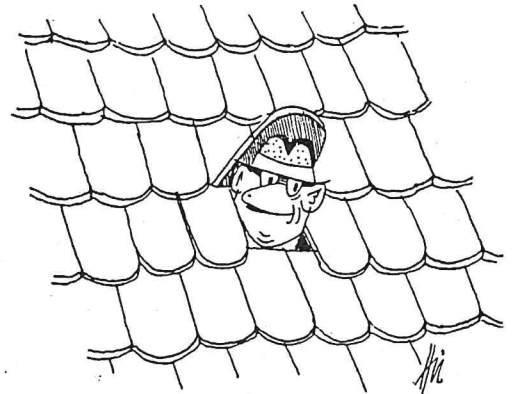
- Langgestreckter, geschlossener Baukörper, ohne viele Vor- und Rücksprünge,
 - Gut sichtbarer Eingang, auf kurzem Weg erreichbar,
 - Kein Sockel, keine Abgrabungen oder Aufschüttungen,
 - Hanglagen ausnutzen,
 - Hauptwindrichtung und Wetterseite beachten:
Nebengebäude, Schutzpflanzung oder Schmalseite des Gebäudes dort anordnen,
- Grundfläche des Hauses als deutliches Rechteck (Seitenverhältnis ca. 1:2 oder max. 1:1,5) ausbilden,
 - Ein klarer etwa quadratischer oder rechteckiger Zuschnitt der Räume ergibt einen klaren Grundriß.
 - Ein klarer Grundriß ergibt einen klaren Baukörper.
 - Orientierung der Räume beachten:
Norden: Eingang, Nebenräume, Küche
Süden: Wohnzimmer
Osten: Schlafzimmer und Kinderzimmer
Westen: Wohnzimmer und/oder Kinderzimmer
 - Wenig Verkehrsflächen planen.



- Klare Firstrichtung (längs über dem Rechteck),
- Geschlossene Dachfläche ohne übermäßige Dachaufbauten und schadensanfällige Dacheinschnitte,
- Keine überdimensionierten Querbauten, die das Haus orientierungslos machen,
- Ein Zwerchgiebel kann, statt einer Massierung von Dachgauben, Raum für den Dachausbau schaffen. Er muß sich aus dem Mauerwerk der Außenwand entwickeln und der Dachfläche deutlich unterordnen.
- Zwerchgiebel dürfen nicht zu Querbauten mit riesigen Dachvierungen werden.
- Die Belichtung der Giebelräume kann über die Giebelfenster erfolgen.
- Wenn Dachgauben, dann so klein als möglich.

Auch für sie gilt die Formensprache des Hauptbaukörpers:

- etwa ein Sparrenfeld breit,
- keine Überstände,
- Materialeinheit mit der übrigen Dachfläche oder
- Farbeinheit mit der Hauptdachfläche.



Die Anbauten und Nebengebäude

Die Zuordnung von Haus, **Garage** und **Freisitz** sollte

- abgeschirmt von der Straße und
- der Wetterseite,
- offen zum Garten,
- raumbildend sein.

Zwischen Haus und Garage kann eine geschützte Terrasse oder ein überdachter Freisitz liegen.

Zur Streckung des Baukörpers kann die Garage auch im Hauptgebäude untergebracht werden. Nebengebäude sollen sich unterordnen und mit der gleichen Formensprache wie das Hauptgebäude gestaltet werden. Der durchlaufende geschlossen bleibende Hauptbaukörper sollte optisch oder konstruktiv nicht durchbrochen werden.

Setzen Sie den **Balkon** als eigenständige Tragkonstruktion untergeordnet vor den Hauptbaukörper.

Verwenden Sie ein einfaches, leichtes Geländer.

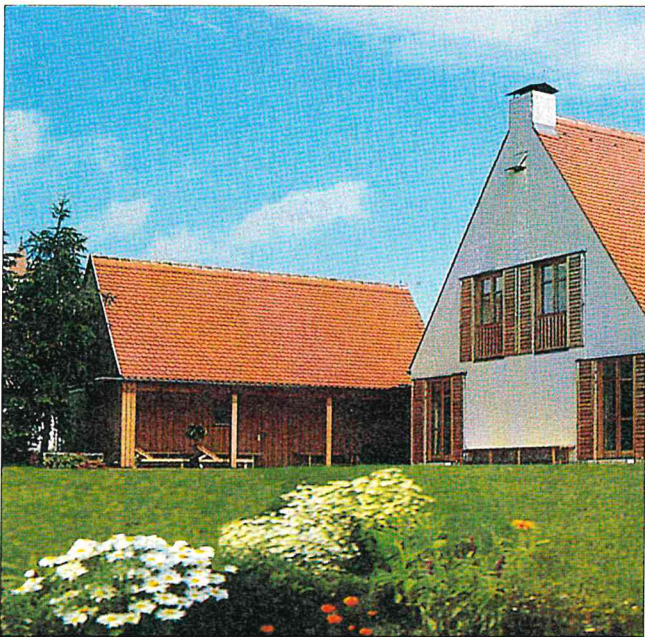
Balkone und Brüstungsarten müssen mit dem Charakter und den Proportionen des Gebäudes abgestimmt werden.

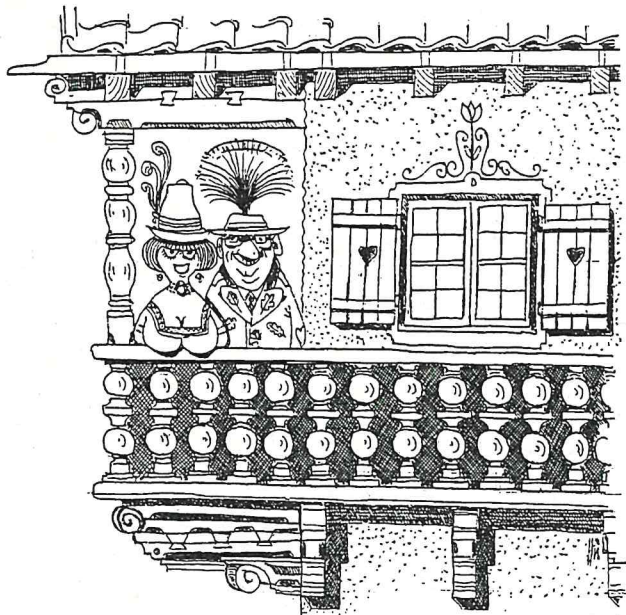
Vermeiden Sie

- riesige Giebelbalkone im „Jodlerstil“,
- über Eck gezogene oder eingeschnittene Balkone,
- das Aufbrechen der Wand,
- Balkone ohne Funktion.

Ein Balkon auf der Längsseite kann zusätzlichen Raum im Dachgeschoß schaffen.

Erker sind an Hausecken, im Nebeneinander mit Balkonen, Loggien und Terrassen unangebracht. Die Fassade, bei der ein Erker zur Wirkung kommen soll, muß sehr ruhig und ausgewogen gestaltet sein. Der Erker selbst soll kein eigenes Zimmer beinhalten, sondern nur eine Nische im Raum schaffen. Er sollte nicht 6-, 8eckig oder rund sein.





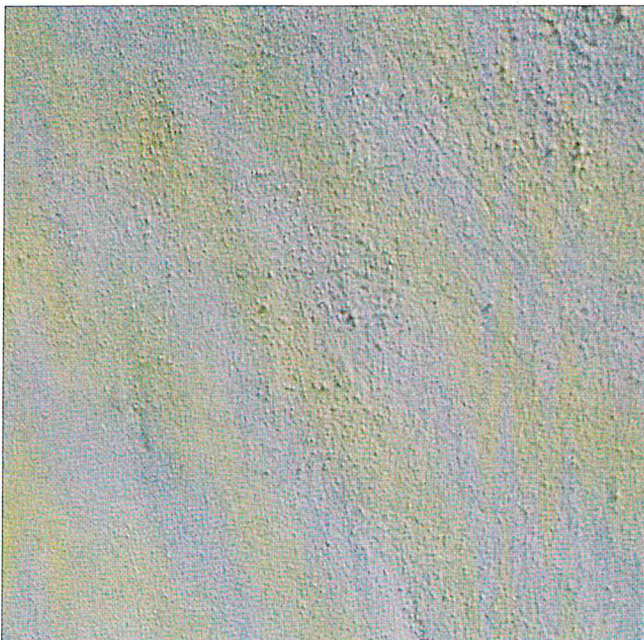
Die Wand

Putze sind die Haut des Gebäudes

Wetter- und Wärmeschutz bietet, ebensogut wie Verkleidungen auch der richtige Putz (Wärmedämmputz). Er soll lebendig, aber nicht künstlich grob sein, soll atmen können und nicht versiegelt oder totgestrichen werden.

Das heißt: Guter Putz – gutes Raumklima!

Abblättrender Putz zeugt von falsch verwendeten Materialien und Farben (nicht atmende Kunststoffe und mangelnder Verbund mit der Wand). Heute ist ein dreilagiger mineralischer Außenputz zu empfehlen, der erst nach einiger Zeit mit atmungsaktiven Mineralfarben gestrichen wird.



Mineralfarben sind der richtige Anstrich auf mineralischem Untergrund:

- sie haben eine gute Haftung,
- eine schöne Oberfläche,
- sie sind atmungsaktiv und halten daher Mauerwerk und Raumklima gesund.

Achten Sie auf sorgfältig abgestimmte Farben des Gebäudes und die Harmonie der Farbtöne.

Verwenden Sie daher statt grellen, toten Dispersionsfarben Kalk- oder Mineralfarben. Diese können nur mit Erdpigmenten abgetönt werden und fügen sich daher mit ihrer natürlichen Farbgebung fast von selbst in den örtlichen Rahmen ein.

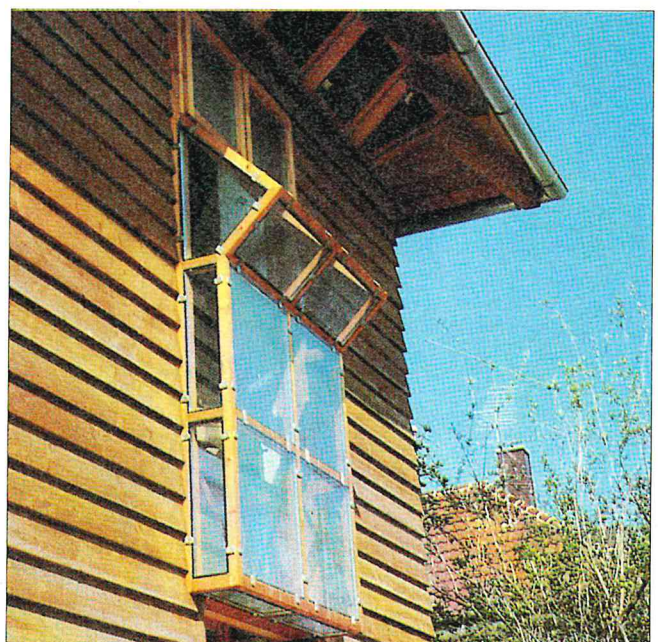
Verkleidungen von Wohngebäuden sind nicht ortstypisch. Aus Holz wurden nur Nebengebäude und z.T. Anbauten oder Giebeldreiecke errichtet. Die Holzverschalung sollte hier senkrecht verlaufen. Vermeiden Sie die willkürliche Verkleidung von Fassadenteilen. Eine Holzverschalung fügt sich jedoch problemlos in die Umgebung ein, wenn sie großflächig angebracht wird.



Fenster sind die Augen des Hauses

Die Fensterformate sollten rechteckig sein, senkrecht angeordnet werden und etwa das Seitenverhältnis 4:5 (Breite/Höhe) erhalten. Eine große Fensterfläche wird durch die Aneinanderreihung gleichformatiger Fenster erreicht. Die Proportion der Fenstergrößen sollte im ganzen Haus beibehalten werden. Ein Wechsel der Fensterformate zerstört den Gesamteindruck der Hauswand. Die Fenster sind untereinander und auch von Türen immer durch Mauerwerk zu trennen (keine „Rucksackfenster“, querformatige Fensteröffnungen, modische Attribute wie abgeschrägte Giebelfenster, Rundbogenfenster, Bullaugen etc.). Verwenden Sie ein zweiflügeliges Fenster oder eine schlanke Sprossenteilung. Vermeiden Sie das einflügelige große Fenster und vorgetäuschte Konstruktionen wie:

- aufgeklebte oder aufgesetzte Sprossen
- aufgeklebte Butzenscheiben etc.



Der Eingang ist die Visitenkarte Ihres Hauses

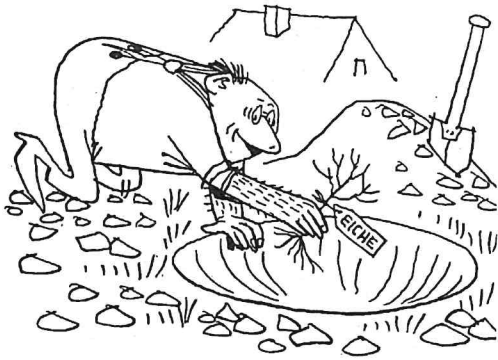
Vermeiden Sie daher übertriebenen Repräsentationswillen. Der Hauseingang soll vielmehr

- einladend und freundlich sein, durch einfache, formschöne Gestaltung,
- gut sichtbar,
- geschützt durch eine Laibung oder ein zurückhaltendes Vordach,
- deutlich markiert durch die Gestaltung der Türe selbst oder/und Betonung durch Stufen (max. 1–2).

Vermeiden Sie bei der Hervorhebung des Eingangs Treppentürme oder aufgeglaste Türblätter. Zur Belichtung des Treppenhauses (Fenster neben der Haustüre) sollte man die Fensterformate der anderen Fenster aufnehmen oder

- ein Oberlicht über der Türe
- einen Glasausschnitt in der Türe maßvoll anordnen.

Die Umgebung



Einfriedungen sollen durchlässig sein und einen weichen Übergang zur Straße und zum Nachbarn schaffen. Setzen Sie Ihren Zaun etwas hinter die Grundstücksgrenze und bepflanzen Sie ihn mit Stauden, Schlinggewächsen oder Sträuchern. Verwenden Sie statt ortsfremder „Jägerzäune“ auf betonierten Sockeln

- einfache Holzzäune mit senkrechten Latten aus halbierten Rundstäben (der Hanichelzaun),
- kombinierte Pfeiler-Lattenzäune mit niedrigem, gemauerten Sockel und einem zwischen Pfeilern eingefassten Lattenzaun aus Vierkantlatten,
- kombinierte Pfosten-Lattenzäune mit gelochten Steinpfosten für die Querhölzer und dazwischenliegender Hanichellattung.

Zaun und Gartentür sollten aus dem selben Material gefertigt sein.

Vermeiden Sie:

- zu viel verschiedene Materialien,
- aufwendige und allzu individuelle Einfriedungen, die den neutralen Straßenraum durchbrechen.



Der Vorgarten ist die Visitenkarte des Hauses

Er ist zugleich Verbindungsglied zwischen öffentlichem Verkehrsraum und privatem Wohnbereich.

Der Weg zum Haus

- markiert durch den Hausbaum,
- einladend gestaltet mit Sitzplatz, blühenden Gehölzen oder Stauden,
- durchlässig gestalteter Bodenbelag, der sich ohne scharfkantige Ränder in den Garten einfügt.

Der Garten als Erlebnisraum

- Bauerngärtchen in geometrischer Ordnung,
- Nutzgarten,
- Oase mit Wiese und Sitzplatz oder Obstgarten.

Durch vielfältige Anpflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern entsteht eine lebendige Kulisse mit weichen

Übergängen von Gebäuden zur Landschaft. Jahreszeitliche Veränderungen erhöhen den Erlebniswert.

Vermeiden Sie den pflegeleichten „Modergarten“ mit exotischen, gleichmäßig verteilten Gehölzen und Nadelbäumen auf einem kurz geschnittenen, blumenlosen Rasen.

Einheimische Bäume:

Obstbäume, Birke, Pappel, Linde, Kastanie, Weide, Ahorn, Esche, Eiche, Nußbaum ...

Einheimische Sträucher:

Hasel, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schneeball, Hundsrose, Felsenbirne, Heckenrose, Hartriegel, Flieder ...

Einheimische Stauden:

Immergrün, Johanniskraut, Sonnenhut, kriechende Rosén ...



Herausgeber:	Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V.	
Verfasser:	Regierung von Oberbayern	Dipl.-Ing. Petra Gräßel, Bauoberrätin Dipl.-Ing. Arch. Werner Dilg, Abteilungsdirektor
Zeichnungen:	Dipl.-Ing. Petra Gräßel, Bauoberrätin	
Karikaturen:	Dipl.-Ing. Arch. Ernst Hürlimann	
Fotos:	Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V.	Dipl.-Ing. Arch. Thomas Lauer
	Stadt Eichstätt	Dipl.-Ing. Arch. Andreas Mühlbauer, Stadtbaumeister
	Landratsamt Eichstätt	Dipl.-Ing. Arch. Adolf Eckl, Kreisbaumeister Dipl.-Ing. (FH) Arch. Sebastian Schiebel, Kreisbaumeister
	Landratsamt Dachau	Dipl.-Ing. Arch. Georg Renoth, Kreisbaumeister
	Landratsamt Erding	Dipl.-Ing. Arch. Anton Eckert, Kreisbaumeister
Literaturquellen:	„Hausgärten“	Bayer. Staatsministerium des Innern – Oberste Baubehörde
	„Besser Bauen im Alltag“	Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V., 1984 Prof. Dipl.-Ing. Arch. Helmut Gebhard Dipl.-Ing. Arch. D. Lülting Dipl.-Ing. Arch. R. Huber Dipl.-Ing. Arch. F. Dirtheuer
	„Der Bauberater“	Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V. Jahrgang 1985 – 1992 Ausgabe 50 – 57
	„Baufibel für das nördliche Oberbayern“	Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V. 1948,
	„Schönere Heimat“	Bayer. Landesverein für Heimatpflege e.V. Sonderheft 7/1989
	„Gebaute Lebensräume“	Dieter Wieland, 1982
	„Bayerische Bauernhäuser“	Torsten Gebhard, 1975
	„Besser Bauen, schöner Wohnen im Landkreis Fürstentumbruck“	Claus Rasmus, Günther Helmer, 1984
Herstellung:	Druck: Alfred Aumaier GmbH, Grünwalder Weg 10, 82008 Unterhaching Satz/Litho: ROYAL MEDIA Publishing GmbH, Haidgraben 1b, 85521 Ottobrunn	

Nachwort des Herausgebers

Im Gegensatz zu den gewohnten Heften des „Bauberater“ erhalten das vorliegende Doppelheft nicht nur die Mitglieder des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege, sondern es steht in erheblich vergrößerter Auflage den Landratsämtern und Städten im nördlichen Oberbayern für alle

Bauwilligen zur Verfügung. Bei den vorgestellten Neubauten handelt es sich nicht, wie sonst gewohnt, um eine Dokumentation von Einzelbauten, sondern um die Darstellung einer architektonischen Haltung. Deshalb wurde auf die Nennung der Standorte und Entwurfsverfasser im einzelnen verzichtet. Um negative Gegenbeispiele als solche kenntlich zu machen, wurde das Mittel der Karikatur eingesetzt.