

BAUFIBEL für den Landkreis Miesbach



Was ist Baukultur?

Bundesstiftung Baukultur:

Baukultur stellt das Zusammenspiel zwischen dem Bewahren des Alten und dem Schaffen des Neuen her.

Baukultur bedeutet, finanzielle und kulturelle Werte ausgewogen zu berücksichtigen und auf dieser Basis nachhaltig und anspruchsvoll zu gestalten.

Baukultur ist ein Spiegel unserer Gesellschaft und unseres Zusammenlebens. Damit ist sie auch Prozesskultur, die Veränderung und Wandel berücksichtigt.

Baukultur heißt, mit unserer Umwelt verantwortungsvoll umzugehen.

Baukultur bedeutet, finanzielle und kulturelle Werte ausgewogen zu berücksichtigen und auf dieser Basis nachhaltig und anspruchsvoll zu gestalten.

Vergleichbar mit einem Mobile überzeugt Baukultur nur dann, wenn sich die einzelnen Bestandteile in einem sinnfälligen Miteinander bewegen:

- die Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit
- die Nutzbarkeit und gesellschaftliche Akzeptanz
- die Wirtschaftlichkeit und nicht zuletzt
- die dem spezifischen Ort angemessene Gestaltqualität

*Verfassung des Freistaates Bayern:**Art. 3*

„Bayern ist ein Rechts-, Kultur- und Sozialstaat. Er dient dem Gemeinwohl. Der Staat schützt die natürlichen Lebensgrundlagen und die kulturelle Überlieferung.“

*Bayerische Bauordnung:**Art. 3*

„Anlagen sind unter Berücksichtigung der Belange der Baukultur insbesondere der anerkannten Regeln der Baukunst, zu errichten, zu ändern und instand zu halten.....“

*Landkreis-Entwicklungskonzept „Unser Landkreis Miesbach 2014“:**Fachliche Ziele:*

- Durch Erhalt historischer Bausubstanz und sich einfügende hochwertige Architektur bei Neubauten ist der Landkreis Miesbach 2014 als Premiumregion für Architektur bekannt.
- Eine gepflegte, bewirtschaftete, voralpine, bäuerliche Kulturlandschaft prägt 2014 das Bild des Landkreises Miesbach.
- Im Jahr 2014 sind energiesparendes Bauen und Planen bei Neu- und Umbauten und Energieeinsparung und sinnvolle Nutzung regenerativer Energien im Gebäudebestand etablierte Grundsätze im Landkreis Miesbach.
- 2014 besteht in Verwaltungen, bei Bürgern, Besuchern, Bauherren, Architekten, Planern und sonstigen beteiligten Akteuren ein gemeinsames Verständnis zum Wert von Architektur und Siedlungsbild

Um eine charakteristische Bau- und Siedlungsform wertzuschätzen, zu pflegen und weiterzuentwickeln, ist es erforderlich, sich ihrer bewusst zu werden.

Für das **Bauen** (Wohngebäude in ländlicher Ortstruktur) im **Landkreis Miesbach** sollen folgende **Leitgedanken** gelten:

SIEDLUNG – LANDSCHAFT

Der **Wechsel** zwischen der **freien unverbauten Kulturlandschaft** und den **geschlossenen Siedlungen** wirkt **wohltuend** und lässt beide Bereiche voll zur Wirkung kommen.

- Durch verdichtende Bebauung oder Ersatzbauten in den Orten soll die „Ausuferung“ der Siedlungsbereiche vermieden werden.
- Die freie Landschaft soll als solche unverbaut erhalten bleiben.
Der gut erkennbare Wechsel beider Bereiche ist für unsere Region charakteristisch.



Der **Kirchturm** ist das **prägnanteste Bauwerk** jeder **Ortschaft** und kündigt schon von weitem eine ihn umgebende Besiedlung an

- Diese Siedlungsform ist geschichtlich so geprägt und deshalb sind Splittersiedlungen möglichst zu vermeiden.
- Kompakte Ortstrukturen fördern das soziale „Miteinander“ und das Zusammenleben als Gemeinschaft.



Hang- und **Kuppellagen** sollen als markante Landschaftsbereiche **von Bebauung frei** bleiben.

- Besonders im südlichen Landkreisgebiet sind die steilen Hanglagen_erosionsgefährdet.
- Ebener Siedlungsraum ist bei uns in der Regel genügend vorhanden (Ausnahme: Stadt Tegernsee)

Die **Verdichtung** bereits bebauter Strukturen hat Vorrang vor Ausdehnung der Bauflächen und trägt zum **Flächensparen** bei.

- Dies reduziert die Kosten für die Erstellung der Infrastruktur und vermindert den Verkehr.
- Die Aufrechterhaltung und Pflege der Infrastruktur werden erleichtert.

Gewerbegebiete sollen dem Siedlungskern in Ausdehnung und Bedeutung **untergeordnet** bleiben.

- Um Orte lebendig zu erhalten, soll nur störendes Gewerbe ausgesiedelt werden.
- Lebensmittelangebote gehören in den Siedlungsbereich.
- „Man will nicht am Gewerbegebiet wohnen, sondern in Wohnnähe arbeiten.“

Auf **gut gestaltete Ortsränder** ist zu **achten**, sie sind **erste Eindruck** für alle Ankommenden.

- Was für die Gebäude gilt, gilt auch für Orte: sie wirken auf den Betrachter und sollen deshalb auch außen ordentlich gestaltet sein.
- Ein schlampiges „Äußeres“ wirkt nicht anziehend, aber Gäste und Kunden soll man nicht „abschrecken“.



LAGE / BAUGRUNDSTÜCK

Vorhandene **Frischlufströmungen** werden **berücksichtigt** und nicht unterbunden

- Örtlich gebundene Frischlufströmungen prägen das Kleinklima und sorgen für den täglichen Luftaustausch.
- Sie sind bewusst zu machen und zu erhalten.
- Ein Wohngebäude in andauernder Luftzug-Lage ist unbehaglich

Die **Topographie** bleibt **erhalten**, **Gebäude** sind den **Niveauunterschieden anzupassen**.

- „Gute Architektur fügt sich in Vorhandenes sensibel ein“.
- Die Landschaft ist naturgeprägt und muss respektiert werden.
- Ein Gebäude hat sich der Landschaft anzupassen - und nicht umgekehrt!
- Der Einbezug von unterschiedlichem Geländeniveau bereichert die Architektur.



Die **Gebäudelage** soll **energetisch** optimiert werden (Sonneneinstrahlung).

- Die Nutzung der Sonnenenergie ist eine planerische Grundvoraussetzung und soll den Energieeinsatz reduzieren.
- Eine West-Ost-Firstausrichtung ist anzustreben.

Es empfiehlt sich, evtl. **Erdstrahlungen aufzuspüren**.

- Globale Magnetfelder und unterirdische Wasserführung sind naturgegeben.
- Die evtl. Wirkung auf das Wohlbefinden soll in die Planungsphase einfließen.

Verkehrsflächen sind zu **minimieren**.

- Der Erhalt der natürlichen Gegebenheiten muss Vorrang haben.
- Möglichst viel wasserdurchlässige Grünfläche soll verbleiben.
- Weniger Verkehrsfläche fördert den Klimaschutz
- Autos müssen nicht im Haus oder unmittelbar am Haus abgestellt sein.

Die **Bepflanzung** erfolgt mit **ortsüblichen Gewächsen**.

- Das Einfügungsgebot in Maß und Material gilt auch für die Bepflanzung.
- Landschaft, privates Grün und Gebäude sollen eine harmonische Einheit bilden.
- Soweit es die Grundstücksgröße erlaubt, sollte Kindern ein altersgerechter „Verfügungsbereich“ eingeräumt werden.
- Siehe „*Merkblatt für die Gestaltung von öffentlichen und privaten Freiflächen*“



Zäune werden landschaftsbezogen auf die **Nachbarschaft abgestimmt** und in **Holz** ausgeführt





BAUKÖRPER

Ein **Wohn-Gebäude** ist **rechteckig** und **länger als breit**.

- Dies ist die charakteristische Gebäudegrundstruktur in unserer Gegend
- Ein Gebäudegrundriss ohne Vor- und Rücksprünge ist energieeffizient.
- Alte Bauernhöfe hatten bereits eine wetterseitig bedingte West-Ost-Ausrichtung

2 Voll- und 1 Dachgeschoss werden **nicht überschritten**.

- Dies gilt für die ländliche Ortstruktur in der Region.

Ein **Satteldach** mit einer Neigung zwischen **18 und 26 Grad** erstreckt sich über die **Hauslänge**.

- Die Satteldachneigung resultiert zwar aus einer früheren Legschindeldeckung, ist aber in der Region siedlungsprägend.
- Steilere Dachneigungen sind nur bei Sonderbauten anzutreffen.
- Der First über die Längsseite ist ortsbezogen, entgegen dem „Tiroler Breit-Giebel“ oder dem Pseudo- „Toskana-Haus“ mit Zeltdach.

Dachüberstände haben eine wichtige Wetterschutzfunktion.

- Dieser Bauteil schützt die Fassade vor Durchnässung und gibt Sonnenschutz.
- Im Winter liegt der Schnee nicht direkt an der Haustüre.

Dachaufbauten wie Gauben und Quergiebel **erübrigen sich** wegen der flachen Dachneigung.

- Gauben wirken bei der ortsüblichen Dachneigung verunstaltend und sind deshalb rechtlich unzulässig.
- Quergiebel ohne deutlichen Gebäudeversatz wirken als „zweites Gesicht“ des Hauses und machen es „orientierungslos“.

Solaranlagen sollen **geordnet** in die Dachfläche **eingefügt** werden und dürfen das **Erscheinungsbild** des Gebäudes **nicht negativ** verändern.

- Unachtsam installierte Anlagen wirken störend und beeinträchtigen neben dem Gebäude auch das Ortsbild.
- Besonders bei Neubauten sollen Gebäude und Solaranlagen aus einer Hand fachgerecht geplant werden.
- In die Dachfläche integrierte Anlagen übernehmen eine Doppelfunktion als Wetterschutz und Energielieferant. Unter Kollektorflächen können die Dachziegel entfallen. Mit, in die Dachhaut versenkten, Flachkollektoren entsteht eine ungestörte, durchgehende Dachoberfläche.
- Auf keinen Fall dürfen die Neigungen der Dachfläche und der Solaranlage unterschiedlich sein. (Aufständigung)
- Größe und Position der Solarfläche und die Gesamtfläche des Daches sollen in einem ruhigen, harmonischen Verhältnis zueinander stehen. (Besonders geeignet erscheint eine lineare Anordnung entlang der Traufe oder des Dachfirstes.)
- Ausgezackte, abgetreppte Paneelflächen wirken auf der ausgewogenen Dachfläche störend und sollen zu Gunsten symmetrischer Flächen vermieden werden.

Balkone sind regionstypisch in Holzkonstruktion.

- Kragplatten in Stahlbeton sind als Kältebrücken problematisch.
- Die Holzbrüstung bildet mit dem Balkonboden den konstruktiven Bauteil „Balkon“ in einheitlichem Material.

Fensteröffnungen unterordnen sich den geschlossenen Wandflächen.

- An der Gebäudehülle (außer Südfassade) überwiegen die geschlossenen Wandflächen.



MATERIAL / FARBE

Ziegelrot ist die **landschaftsprägende Dachfarbe** unserer Siedlungsgebiete.

- Die Topographie bietet oft den Blick aus der Vogelperspektive und lässt eine harmonische Dachlandschaft erkennen

Naturrot gebrannte Tonziegel sind die übliche **Dacheindeckung**.

Bei besonderen Nutzungen sind auch **Blech- oder Holzschindeldächer** angemessen.



Die **Außenwandfläche** bildet **weiß getönter Verputz** oder **heimisches Nadelholz**.

- Zierputze sind zu vermeiden, sie verschmutzen schneller.
- Farbiger Anstrich_soll herausgehobenen öffentlichen Sonderbauten vorbehalten sein. (Kirchen, Ämter)
- Heimisches Bauholz_dient der nachhaltigen Waldbewirtschaftung.



Das **heimische Bauholz** bleibt **farblich unbehandelt** und erfährt **konstruktiven Holzschutz**.

- Die Witterungsbedingte Färbung des Holzes ist natürlich, unschädlich und unterstreicht der Charakter dieses Naturprodukts.
- Eine konstruktiv richtige Verarbeitung erübrigt weitere (chemische) Schutzmaßnahmen.



Kunststoffe und **Metalle** sind bei der Fassadengestaltung **zu vermeiden**.

- Diese Baustoffe sind als Fassadenmaterial modisch trendorientiert und fügen sich regional nicht ein.

Bei **Planung** und **Bauausführung** ist auf **Barrierefreiheit** zu achten

- Barrierefrei sind Gebäude, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.
- Auch altersbedingte Beeinträchtigungen der Nutzer sollen berücksichtigt werden.