

# Agenda 21 Pullach

## Arbeitskreis Ortsentwicklung und Natur



**Bericht über eine Ortsbegehung des Arbeitskreises am Samstag, dem 16. April 2011 zwischen 14.00 und 16.30.**

Dabei waren rd. 20 interessierte Mitbürger, u.a. der 2. Bürgermeister Dr. Braunewell, Gemeinderat H. Mangold, der Archivar der Gemeinde, E. Deprosse.

Der Weg führte zunächst vom Kirchplatz in die Habenschadenstraße, die ursprüngliche Dorfstraße von Pullach. Hier interessierten insbesondere die denkmalgeschützten Bauten, die gerade hier die Entwicklung Pullachs vom landwirtschaftlich geprägten Dorf zum Villenvorort deutlich machen.

Ein nicht geplanter Höhepunkt des Rundgangs war der Besuch im Garten des Hauses der Familie Mallach, der auf spontane Einladung des Hausherrn zustande kam. Das Haus in der Habenschadenstraße Nr. 25 aus dem Jahr 1907 ist erbaut von der Baufirma Gebr. Rank (Architekt Franz Rank). Haus und Garten über dem Isarhochufer sind von der Besitzerfamilie in vorbildlicher Weise gepflegt und instandgesetzt.

Bei der weiteren Begehung, die bis ans Ende der Habenschadenstraße und zurück durch die Kagerbauerstraße führte, wurden an verschiedenen Häusern die folgenden Probleme diskutiert:

- Unklare oder verwinkelte **Baukörper**, häufig in Verbindung mit Anbauten bzw. Hauserweiterungen.
- **Baukörperwirkung dreigeschossig**, auch wenn im Bebauungsplan nur zwei Geschosse + Dach erlaubt sind.
- **Dachform und Belichtung eines ausgebauten Dachgeschosses:**  
grundsätzlich eignen sich Satteldächer für den Ausbau besser, weil die Giebel sich als Belichtungsmöglichkeit anbieten, während Walmdächer auf allen Seiten Gauben oder Flächenfenster erforderlich machen. Gauben sind häufig im Verhältnis zum Dach zu groß oder zu klobig in der Form. Pagodenartig in der Höhe versetzte Dächer erlauben eine großzügige Belichtung von Dachgeschossen ohne die Probleme von Gauben. Mansarddächer mit maximaler Besetzung mit Gauben über erdgeschossigem Baukörper sind unverständlich.
- **Kniestock:** insbesondere bei knappem Dachüberstand entstehen unglückliche Fassadenproportionen
- **Fassaden:** häufig deutliche Tendenz zu repräsentativem

Anspruch und Symmetrie. Dabei nicht selten Detailprobleme wie schlechte Proportionierung der Öffnungen und vorgetäuschte Fenstersprossen, sowie beliebige Bemühung von Elementen aus der Baugeschichte wie Säulen und Tempelgiebeln.

- **Hauszugänge und Aussenanlagen:** teilweise total abweisende Eingangssituationen, unnötige Bodenversiegelung, verunglückte Einfriedungen, die Erhaltung ortsbildprägender Bäume (insbesondere Laubbäume) ist bei zunehmender Verdichtung besonders wichtig.

In einer abschließenden Diskussion werden diese Defizite in der architektonischen Gestaltung noch einmal angesprochen. Ausgehend von einem Bericht von Architekt Lüps über die Erfahrungen mit Gestaltungsbeiräten im letzten Jahr wird vorgeschlagen, auch in Pullach einen Gestaltungsbeirat einzurichten, der den Gemeinderat bzw. den Bau- und Ortsplanungsausschuss fachlich beraten soll. Die Agenda 21 wird hierzu einen Vorschlag ausarbeiten.

30. April 2011  
Justus Thyroff