

Gestaltungsfibel Ortsmitte Schloßberg

Gemeinde Stephanskirchen



Gemeinde Stephanskirchen

Hausanschrift: Rathausplatz 1
Schloßberg
83071 Stephanskirchen
Telefon: 08031 7223-0
FAX: 08031 7223-20
E-Mail: poststelle@stephanskirchen.de
Web: www.stephanskirchen.de

Ansprechpartner:

Wolfgang Arnst, Leitung des Bauamtes, Hochbau
Telefon: 08031 7223-42
Telefax: 08031 7223-20
E-Mail: 42@stephanskirchen.de

Christian Hausstätter, Bauleitplanung, Bauangelegenheiten
Telefon: 08031 7223-43
Telefax: 08031 7223-20
E-Mail: 43@stephanskirchen.de

Gestaltungsfibel Ortsmitte Schloßberg

01 _ Vorwort

- _ 1. Bürgermeister Rainer Auer**
- _ Warum eine Gestaltungsfibel für Schloßberg?**
Rudolf Finsterwalder, Stephanskirchener Architekt,
Ersteller der Gestaltungsfibel

02 _ Historie

- _ Karl Mair, 2. Bürgermeister, Heimatpfleger**

03 _ Referenzen

- 03.1 _ Gebrüder Johann und Franz Meishammer**
- 03.2 _ Rotes Schulhaus**
- 03.3 _ Gelbes Schulhaus**
- 03.4 _ Neues Rathaus**

04 _ Gebäude

- 04.1 _ Gebäudehöhe/Baukörper**
- 04.2 _ Fassaden**
- 04.3 _ Fassadenmaterial: grobe Putze/Strukturputze**
- 04.4 _ Farbe**
- 04.5 _ Farbreferenzen**
- 04.6 _ Fenster**
- 04.7 _ Dachform und Dachneigung**
- 04.8 _ Dachdeckung**
- 04.9 _ Gauben**
- 04.10 _ Dachentwässerung, Schneefang**
- 04.11 _ Balkone**
- 04.12 _ Detaillierung**
- 04.13 _ Werbung/Beschilderung**
- 04.14 _ Sockel**
- 04.15 _ Hof- und Vorplatzgestaltung**

05 _ Resümee

01_Vorwort

Vorwort des 1. Bürgermeisters Rainer Auer

Nach unserem Verständnis kann echte Baukultur grundsätzlich nicht „von oben“ verordnet werden. Wirkliche Baukultur wird auch nicht beliebig „erfunden“. Vielmehr entstanden regionale Eigenheiten meist in Anlehnung an historische Vorbilder unter Verwendung regional verfügbarer Baustoffe und immer mit Blick auf die klimatischen Gegebenheiten. So entwickelten sich auch die für uns in Schloßberg typischen Bauformen, welche wir mehrheitlich als stimmig und Identität stiftend empfinden. Wir wollen das Ortsbild in Schloßberg angemessen weiterentwickeln. Hierzu muss es uns gelingen, architektonisch zeitgemäße Lösungen zu finden, ohne den Charakter der Ortsmitte zu verlieren. Die Empfehlungen in dieser Gestaltungsfibel weisen beispielhaft auf eine Vielzahl von Details der „Bau-tradition“ in der Ortsmitte hin. Sie will als Leitfaden Orientierung geben und den Blick für die typische und die bauliche Entwicklung unserer Ortsmitte sensibilisieren.



1. Bürgermeister Rainer Auer

Warum eine Gestaltungsfibel für Schloßberg? Rudolf Finsterwalder, Stephanskirchener Architekt, Ersteller der Gestaltungsfibel

Vor 100 Jahren, vielleicht auch noch vor 50 hätte niemand eine Gestaltungsfibel benötigt. Es gab einerseits einen Konsens, wie gebaut wird und andererseits gab es weniger Bauprodukte und weniger Auswahlmöglichkeiten. Das Ergebnis ist bekannt, es entstanden Dörfer und Städte mit einem einheitlichen Erscheinungsbild, Ortsbilder, die wir wegen ihrer Stimmigkeit und Harmonie auch heute noch als "schön" empfinden. Und das liegt nun einmal hauptsächlich an der Gestaltung der einzelnen Gebäude und damit in der Verantwortung der einzelnen Bauherren. An diese will sich die Fibel hauptsächlich wenden. Sie soll helfen, dem Bauherren zu verdeutlichen, wie in Schloßberg gebaut wurde und gebaut werden sollte. Es soll helfen und nicht "gängeln". Der Stolz der Bürger auf ihre Gebäude und ihren Ort soll die treibende Kraft sein.

Die Baumärkte halten heute eine Vielzahl von modernen Produkten bereit, die sowohl in Castrop-Rauxel als auch in Miesbach verkauft werden, ein gläsernes Vordach sieht man in ganz Deutschland, selten trägt es zur Identitätsbildung eines Ortsbildes bei.

Wir wollen kein Historisieren, wir sind Kinder unserer Zeit, aber wir wollen ein gemeinsames Bild schaffen. Einen Ort, der seine eigene Identität und Geschichte hat. Harmonie entsteht durch Gemeinsamkeiten in der Vielfalt. Es sollen nicht alle Häuser in einer Farbe gestrichen werden, aber in Farben, die miteinander harmonieren.

Viele Themen sind schwer zu erkennen, z.B. Proportionen von Fassaden und Fenstern, aber sehr wichtig für die Erscheinung. Dazu soll die Fibel anregen.



Rudolf Finsterwalder

Nicht ersetzen kann sie die Planung durch einen Fachmann, einen Architekten, der sich mit dem Ortsbild auseinandersetzt und ein Experte für diese Themen ist.

Es ist sicher nicht einfach, ein solch komplexes Ziel zu erreichen, da auch viele daran beteiligt sind. Wenn die Übung jedoch gelingt, wird sie auch viel Freude und positives Feedback mit sich bringen.

02_ Historie

Karl Mair, 2.Bürgermeister, Heimatpfleger

Eine Gestaltungsfibel für die zukünftige bauliche Entwicklung von Schloßberg, dem Hauptort der Gemeinde Stephanskirchen, ist wichtig und sinnvoll. Allerdings sind die architekturgeschichtlichen Merkmale und Qualitäten des Ortes aufgrund des Baubooms der letzten Jahrzehnte nicht auf den ersten Blick gut zu erkennen. Denn Umbauten und Abbrüche haben den Ortskern von Schloßberg seit den 1960er Jahren stark verändert. Daher sollen in diesem Beitrag die Grundzüge der baugeschichtlichen Entwicklung von Schloßberg dargestellt werden.

Heute zeigt sich Schloßberg mit rund 4.000 Einwohnern als ausgedehnter Siedlungsbereich am rechten Hochufer des Inns. Den ältesten Kern des Ortes bildete ab dem 13. Jahrhundert das Schloss Rosenheim, unmittelbar oberhalb des Inns und der Landstraße nach Salzburg gelegen. Rund 500 Jahre lang diente Schloss Rosenheim als Verwaltungs- und Gerichtssitz für ein weites Gebiet auf beiden Seiten des Inns. Zum Schloss gehörten verschiedene Nebengebäude, Stallungen, eine Ende des 17. Jahrhunderts neu erbaute Kapelle sowie ein Wirtshaus.



2. Bürgermeister, Karl Mair



Die Schloßberger Ortsmitte heute

Die sogenannte Schlossökonomie blieb mit dem Wirtshaus als Mittelpunkt auch nach der Zerstörung bzw. dem Verfall des Schlosses Mitte des 18. Jahrhunderts bestehen. Ein weiterer kleiner Siedlungskern befand sich bereits um 1800 am sogenannten Kuglmoos, im heutigen Bereich Kuglmoosstraße/Salinweg. An der Landstraße nach Salzburg, im Bereich des heutigen Ortskerns, standen bis um 1800 nur zwei kleine Wohnhäuser.

Im frühen 19. Jahrhundert entwickelte sich nach Erhebung der Landstraße zur Poststraße 1812 langsam, aber kontinuierlich eine Bebauung entlang der Salzburger Straße. 1842 entstand hier eine neue kleine Kirche (1928 abgebrochen). Ab den 1850er Jahren wurden zunehmend Wohnhäuser von Kaufleuten und Handwerkern errichtet; 1876 erfolgte der Bau einer neuen Schule (heute Altes Rathaus, Salzburger Straße 27) und 1881 eröffnete ein großer Gasthof (Salzburger Straße 13, 1980 abgebrochen), dessen Name „Zum Bräu“ daran erinnerte, dass hier um 1900 eine Brauerei bestand.

Einen Höhepunkt erreichte die Bebauung in den 1890er und 1900er Jahren, als Schloßberg zum größten Ort der Gemeinde Stephanskirchen heranwuchs. Aus der Zeit um 1890 stammen beispielweise die Wohn- und Geschäftshäuser Salzburger Straße 12 und 23.

Die markantesten Bauten entstanden schließlich zwischen 1895 und 1900: Nach langjähriger Planung konnte 1895/96 die neue große Georgskirche errichtet werden. Den ursprünglich hellroten Sichtziegelbau hatten die Münchner Architekten August Exter und Bruno Specht geplant. Ausgeführt wurden die Bauarbeiten durch den örtlichen Baumeister Johann Meishammer. Die städtisch wirkende, neuromanische Kirche setzte den entscheidenden Akzent für die zukünftige bauliche Entwicklung von Schloßberg.



Schloßberg Anfang des 20. Jahrhunderts mit einheitlicher gründerzeitlicher Bebauung



Baulinienprojekt von Franz Xaver Knöpfle, 1905

1898/99 entstand ein weiteres Schulhaus: Das sogenannte „Rote Schulhaus“, ein rot-gelber Klinkerbau in gotisierenden Formen, kann als eines der architektonisch ungewöhnlichsten Schulhäuser in Oberbayern bezeichnet werden und bildet bis heute den markantesten Profanbau im Schloßberger Ortskern. 1898 errichtete Baumeister Johann Meishammer die anspruchsvoll gestaltete Villa Baumer (Salzburger Straße 8, ab 1916 als Pfarrhaus genutzt). Um die Jahrhundertwende entstanden weitere ortsbildprägende Villen und kleinstädtische Wohn- und Geschäftshäuser (z. B. Salzburger Straße 7, 29, 30, 32 und 33).

Fast alle dieser Gebäude wurden von Baumeister Johann Meishammer und seinem jüngeren Bruder Franz Xaver geplant und ausgeführt. 1913/14 errichtete man mit dem „Gelben Schulhaus“ einen weiteren Schulbau. Ein sachlicher, später Heimatstil prägt das bis heute als Grundschule genutzte Gebäude. Die gründerzeitliche Bauphase, in der binnen weniger Jahre ein Großteil der öffentlichen und privaten Bauten des Schloßberger Ortskerns entstand, ist heute gewissermaßen als städtebauliches Alleinstellungsmerkmal des Ortes anzusehen.

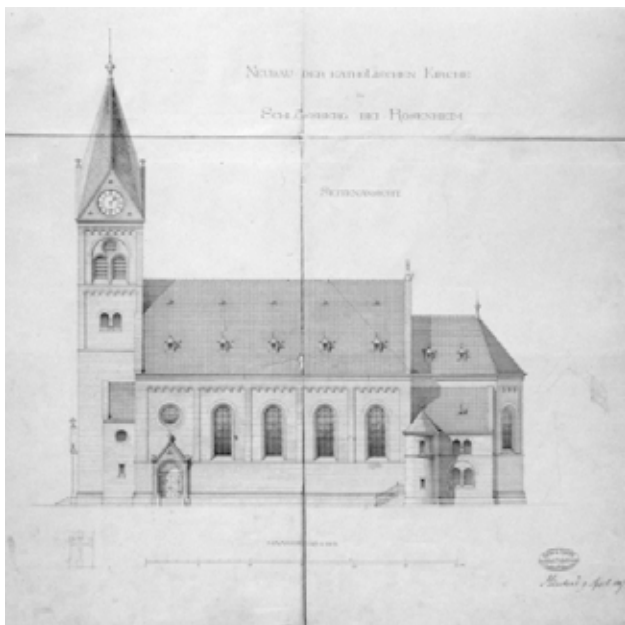
Die rasante Bauentwicklung um 1900 geht einerseits auf den wirtschaftlichen Aufschwung, den die Stadt Rosenheim und ihre Umgebung um 1900 erlebten, zurück, andererseits auch auf das wachsende bürgerliche Selbstbewusstsein des aufstrebenden Ortes Schloßberg.

In dieses Umfeld passt auch das ambitionierte, jedoch nicht ausgeführte „Baulinienprojekt“, das ab 1905 von dem Münchner Architekten Franz Xaver Knöpfle, einem Verfechter der Heimatschutzarchitektur und des malerischen Städtebaus im Sinne Theodor Fischers, auf Initiative von Johann Meishammer erarbeitet wurde. Knöpfle entwarf für Schloßberg einen Baulinienplan und konkrete Konzepte für die Bebauung um die Kirche und die Auffahrt der Salzburger Straße am Ortsbeginn.



Um 1900 errichtete Villen und Wohnhäuser

In den 1920er Jahren sorgte der Neubau des „Gemeindehauses“ (Salzburger Straße 10), eines Sozialwohnbaus, für einen markanten Akzent im Ortsbild. Dann setzte erst wieder ab den 1960er Jahren eine größere Veränderung im Ortskern ein. Dabei kam es unter anderem zu den Abbrüchen der Häuser Salzburger Straße 13, 15 und 17. Bis 1983 entstand beispielsweise das Wohn- und Geschäftshaus Salzburger Straße 13 (Raiffeisenbank, Penny-Markt). Unmittelbar südlich der Kirche war bereits Anfang der 1970er Jahre ein neues Pfarrzentrum errichtet worden. Infolge des Siedlungsdrucks am Stadtrand von Rosenheim erlebte Schloßberg seit den Nachkriegsjahrzehnten einen enormen Bauboom. Der Ort entwickelte sich zur bevorzugten Wohngegend. Die bebaute Fläche vervielfachte sich und Schloßberg wuchs mit dem einst ländlich geprägten Dorf Gehering im Osten, mit Höhensteig im Norden und mit Leiten im Süden zu einem großen, weitgehend geschlossen bebauten Siedlungsbereich zusammen. Der Ortskern übernahm dabei Zentrumsfunktionen, und Fachgeschäfte, Arztpraxen und Büros entstanden.



Planansicht der Pfarrkirche St. Georg, Architekturbüro Exter & Specht, München



Der Ortskern 1957

Eine bauliche Neugestaltung des Ortskerns wurde erstmals Anfang der 1990er Jahre in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bau eines neuen Rathauses und eines Bürgerhauses angedacht. 1993 konnte die Neugestaltung der Salzburger Straße fertig gestellt werden. Von 2001 bis 2003 wurde an der Salzburger Straße ein neues Rathaus errichtet. Die Sanierung des historischen „Roten Schulhauses“ und seine Neueröffnung als „Bürgerhaus“ erfolgten 2008. Als Baudenkmäler sind in der Schloßberger Ortsmitte heute die Pfarrkirche St. Georg, die Villa Baumer (Salzburger Straße 8), das ehemalige „Rote Schulhaus“ (Salzburger Straße 25) und die Gruftkapelle der Familie Baumer am Friedhof (erbaut 1908) in die Denkmalliste eingetragen.



Die Pfarrkirche St. Georg, errichtet 1895/96

03_ Referenzen

03.1_ Gebrüder Johann und Franz Meishammer

Die Gebrüder Meishammer haben mit ihrer Architektur maßgeblich die Bebauung in Schloßberg bestimmt. Als Baumeister und Bauherren haben sie einige stilbildende Bauten hinterlassen, die vor allem mit ihrer durchdachten Detaillierung noch heute das Ortsbild prägen.

Salzburger Straße 8



Salzburger Straße 32



Salzburger Straße 30

03.2_ Rotes Schulhaus

Das Rote Schulhaus ist ein für die Gegend untypischer Bau in Sichtmauerwerk (auch die Kirche war ursprünglich in Sichtziegeln erbaut). Durch die differenzierte, sehr detailreiche Gestaltung jedoch ein wichtiges Vorbild.



Rotes Schulhaus



Kunstvolle Details



Aufwändig verzierter Giebel



Überdachter imposanter Eingang



Rundbogenfenster im stehenden Format



Nach der Kirche Schloßbergs höchste Bebauung

03.3_ Gelbes Schulhaus



Gelbes Schulhaus



Sprossenfenster im stehenden Format



Treppenaufgang zum Eingang des Schulhauses



Eckdetail des Vordachs



Walmgaube



Symmetrisch angeordnete Fassade

03.4_ Neues Rathaus

Mit seiner axialen Symmetrie, seinen Proportionen, seiner vertikalen Lochfassade und seiner Farbigkeit ist das Neue Rathaus ein gelungenes Beispiel für moderne Architektur am Schloßberg.



Neues Rathaus



Fenster im stehenden Format



Grünbereich zwischen Gehweg und Gebäude



Kunstwerk am Neuen Rathaus



Großzügiger Dachüberstand



Brunnen am Rathausplatz

04_ Gebäude

04.1_ Gebäudehöhe/Baukörper

Baukörper sollten sich in Breite, Höhe und Länge an der bestehenden Umgebung orientieren. Die Höhe der Gebäude ist in den meisten Fällen vom Bebauungsplan geregelt, bzw. im Zuge eines Bauantragsverfahrens zu klären. Als Höhenreferenz für Schloßberg dient das Rote Schulhaus, das neben dem Kirchengebäude die höchste Bebauung bleiben soll. Wichtig für die Entscheidung sind die umgebenden Bauten, sowie der konkrete Standort. In einigen Fällen wäre auch eine größere Höhe, als der Bestand aufweist, wünschenswert. Für die Entscheidung der richtigen Höhe ist nicht nur die absolute Gebäudehöhe zu sehen, sondern auch die Wandhöhen und dabei vor allem die Giebelwandhöhe. Auch die Dachform spielt dabei eine wesentliche Rolle. Ein Flachdachbau wirkt höher, als ein Gebäude mit Walmdach.



Neben der Kirche die höchste Bebauung Schloßbergs: das Rote Schulhaus

04.2_ Fassaden

Die für Schloßberg typische axiale Gliederung der Fassaden sollte aufgegriffen werden. Symmetrische Gestaltungen der Fassaden wirken ruhig und harmonisieren mit den Bestandsbauten. Bei den Fensterformaten sollte man sich auf ein Minimum an Bandbreite beschränken. Eine sogenannte Lochfassade ist die favorisierte Ausführung; dabei werden die Öffnungen

wie Löcher in das Mauerwerk geschnitten. Die Oberflächen der Außenwände sollen möglichst differenziert mit Putzoberflächen gestaltet werden.



Axiale Gestaltung der Fassade wird durch Gesimse unterstrichen, Salzburger Straße 30



Klar gegliederte Fassade mit einem differenzierten Putzrelief, Reichenbachstraße, München



Klar gegliederte, symmetrische Lochfassade des Neuen Rathauses

04.3_ Fassadenmaterial: grobe Putze/Strukturputze

Das vorherrschende Fassadenmaterial der Gebäude in Schloßberg ist der Putz, der gestrichene Putz. Er gibt den Häusern ein typisches Erscheinungsbild und ist eines der wichtigsten Merkmale des Ortsbildes. Typisch sind sogenannte Strukturputze, die keine glatte Oberfläche haben, sondern eben eine strukturierte. Interessant wird eine Fassade, wenn sie detailliert gestaltet wird, z.B. durch Putzfaschen oder Zierleisten

und Gesimse. Denkbar sind auch ornamentale Strukturen im Putz, z.B. durch Rechenspuren oder ähnliches. Möglich ist es auch, den Putz einzufärben und auf den Anstrich zu verzichten. So eine Fassade altert anders, da bei Abplatzungen nicht eine andere Farbe zum Vorschein kommt, da der Putz durchgefärbt ist.



Heller Strukturputz der Fassade harmoniert mit glatten gelblichen Putzfaschen, Salzburger Straße 10



Grober Strukturputz und helle, glatte, abgesetzte Laibung, Salzburger Straße 30



Rechenputz und abgesetzte, glatte Laibung, Rosenheim



Differenziertes Putzrelief und abgesetzte, glatte Laibung, Reichenbachstraße, München

04.4_ Farbe

Die Farbigekeit ist eines der wichtigsten und schwierigsten Themen. Wir schlagen einen Kanon aus gedeckten Farben vor, die von bestehenden Gebäuden übernommen wurden. Ihr Malerbetrieb kann ihnen auch den Farbwert eines der bestehenden Häuser bestimmen und übertragen. Natürlich sind noch mehr Farben denkbar, diese sollten aber von Fachleuten, z.B. Architekten, geprüft werden. Wenn verschiedene Farben an einem Gebäude verwendet werden, ist besondere Vorsicht geboten. Zu beachten sind auch die Farben der übrigen Bauteile, des Daches, der Fenster

usw. Auch hier gilt: Eine detailliertere Fassade mit z.B. farblich abgesetzten Putzfaschen oder Laibungen wirkt interessanter und nicht so monumental, wie unstrukturierte Fassaden. Empfehlenswert ist in jedem Fall ein großflächiges Farbmuster von min. 2m² um den Eindruck zu überprüfen, am besten zusammen mit den anderen Bauteilen. Wie schon beim Thema Putz angesprochen gibt es die Möglichkeit, den Putz einzufärben, was früher oft gemacht wurde. Dies ist eine sehr dauerhafte Methode, die zudem eine andere Tiefe in der Farbwirkung hat.

04.5_ Farbreferenzen



Gelbes Schulhaus



Salzburger Straße 10

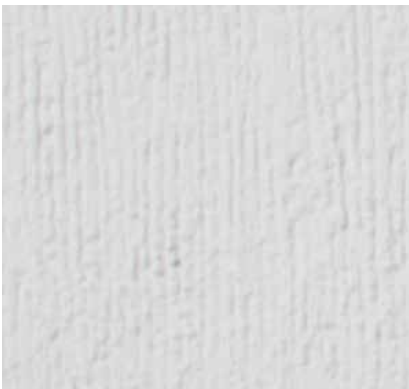




Salzburger Straße 30



Salzburger Straße 32



Salzburger Straße 33



Neues Rathaus



04.6_ Fenster

Aus Holz, stehende Formate, Proportion!

Eines der wichtigsten Merkmale Schloßbergs sind die sogenannten stehenden Fensterformate. D.h. ein vertikales Fensterelement, nicht ein liegendes Format. Die Öffnungen sollten nicht überdimensioniert sein und eine Proportion von ca. 1:1,3 haben. Als Material sollte Holz verwendet werden, naturbelassen, bzw. lasiert oder farbig gestrichen. Eine Teilung der Glasflächen z.B. mit Holzsprossen sorgt für ein differenziertes Erscheinungsbild und schafft einen angenehmen Maßstab. Bei sehr großen Öffnungen,

z.B. im Sockelbereich mit Ladennutzung, hilft eine Teilung der großen Flächen in einzelne vertikale Elemente mit den genannten Proportionen. Wichtig ist es, sich auf wenige Fenster- (und Tür-) formate zu beschränken und diese symmetrisch anzuordnen. Das Haus soll ein Gesicht bekommen und von Außen gestaltet sein. Alternative Möglichkeiten zur Verschattung wären eine zusätzliche Bereicherung der Fassade und erfüllen zudem eine Funktion. Außenliegende Rollädenkästen sind zu vermeiden.



Sprossenfenster (1:1,3),
Gelbes Schulhaus



Doppelfenster mit Oberlicht
(1:1,3), Salzburger Straße 30



Doppelfenster (1:1,3)
Salzburger Straße 10



Doppelfenster mit Oberlicht
(1:1,3 ohne Oberlicht), Salzburger
Straße 8



Dreiteilung der Fenster (1:1,15)
im OG und im Sockelbereich,
Ebersberger Straße 8, Rosenheim



Fenster im OG (1:1,3 ohne
Oberlicht) und große Fenster im
Sockelbereich, Neues Rathaus

04.7_ Dachform und Dachneigung

Die Dachform ist ein wesentliches Element, das die Größenwirkung prägt. So sind z.B. abgewalmte Dächer zu empfehlen, um eine allzu hohe Giebelwand zu vermeiden. Die Neigung des Daches sollte sich der umgebenden Bebauung anpassen. Besonders auszeichnen kann man ein Dach mit Walmdächern, Krüppelwalmdächern oder sogenannten Aufschieblingen (siehe Gelbes Schulhaus).



Zeltdächer an der Kunstmühlstraße in Rosenheim



Zeltdach des Neuen Rathauses



Walmdach mit Aufschieblingen und Giebelgauben, Salzburger Straße 10



Walmdach mit Aufschieblingen und Walmgaube, Gelbes Schulhaus



Zeltdach mit Aufschieblingen und Walmgauben, Wasserburger Straße 5

04.8_ Dachdeckung

Das Dach mit seiner sichtbaren Deckung ist ein sehr bestimmendes Material. Ziegel in roter Farbe sind das ortstypische Material. Dunkle Bleche sind ebenfalls

denkbar, unschön sind glänzende oder vorpatinierte Bleche. In jedem Fall sollte die Dachdeckung mit der Farbigkeit des Hauses harmonieren.



Satteldach mit Quergiebel und dunklem Blech (35° Neigung), Salzburger Straße 30



Flaches Zeltdach mit Dachdeckung aus Blech, Kunstmühlstraße, Rosenheim



Krüppelwalmdach mit Quergiebel und patinierten Ziegelschindeln (60° Neigung), Salzburger Straße 32

04.9_ Gauben

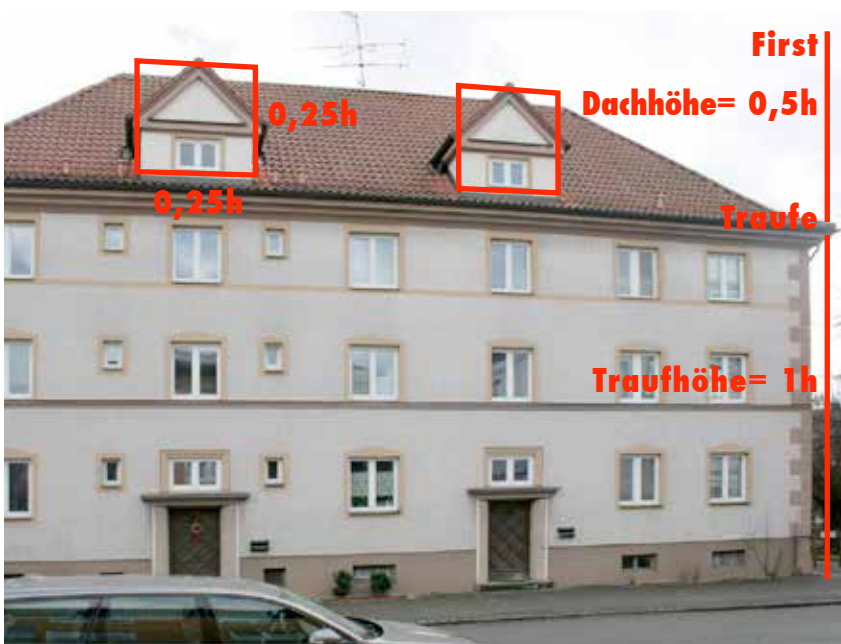
Größe und Proportion beachten

Gauben sind prinzipiell zulässig, wichtig ist ihre Größe, Proportion und Gestaltung. Sie können bei richtiger Dimensionierung das Ortsbild beleben und natürlich die Nutzbarkeit eines Gebäudes verbessern. Die max. Gaubenhöhe sollte $1/3$ der Traufhöhe und $3/4$ der Dachhöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Die Proportion sollte von einem stehenden (1:1,2) bis zu einem quadratischen Format (1:1) reichen oder

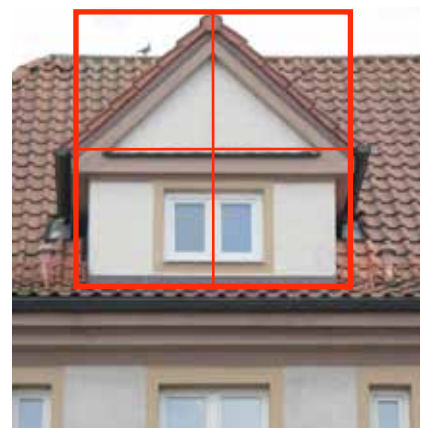
als Schleppdachgaube ausgeführt werden. Sie sollten sich sowohl in Größe und Format, als auch in ihrer Gliederung an der Fassadenteilung orientieren. Die Eindeckung sollte der Dachdeckung entsprechen, bzw. sich an diese farblich anpassen.



Die Gaubenhöhe des Gelben Schulhauses ist z.B. niedriger als $1/3$ der Traufhöhe und als $3/4$ der Dachhöhe.



Beim Beispiel Salzburger Straße 10 ist die Gaubenhöhe niedriger als $1/3$ der Traufhöhe und als $3/4$ der Dachhöhe.



Giebelgaube im quadratischen Format (1:1), Salzburger Straße 10

04.10_ Dachentwässerung, Schneefang

Eine gute handwerkliche Ausbildung von Regenerinnen, Einläufen, Fallrohren usw. garantiert ein angenehmes Erscheinungsbild. Lieblos und unsensibel platzierte Entwässerungsrohre aus billigen Materialien verunstalten einen Bau. Kupferrohre und ein kupferner oder kupferfarbener Schneefang sind ortstypisch.



Schneefang, Salzburger Straße 30



Entwässerungsrohre passen farblich zur Fassade und zur Dachkonstruktion, Kunstmühlstraße, Rosenheim



Walmdach samt Walmgaube werden in Kupferrohren entwässert, Salzburger Straße 33

04.11_ Balkone

Balkone sind im Zentrum zumindest straßenseitig nicht vorstellbar, jedoch durchaus auf der Rückseite der Gebäude. Sie sollten die Symmetrie der Häuser unterstützen. Im Bereich Gehering gibt es eine

Typologie von ehemaligen Bauernhäusern, bei denen der Balkon auf der Giebelseite, also quer zur Straße angeordnet ist.



Balkone auf der Rückseite (Hofseite), Salzburger Straße 8



Giebelseitiger Balkon, Salzburger Straße 30



Die Brüstungen der Balkone sind mit Holz verkleidet, Vorarlbergweg 4, Rosenheim

04.12_Detaillierung

Wichtig: Differenzierte Architektur, z.B. Putzfaschen, abgesetzte Laibungen

Eine reichhaltige Detaillierung eines Gebäudes macht es attraktiver in seiner Erscheinung. Zu große "nackte" Flächen werden als unangenehm und monoton empfunden. Eine kleinteiligere Strukturierung und Detailsausbildung schafft einen menschlicheren Maßstab und macht das Gebäude attraktiver. Große glatte Flächen, sei es Wand oder auch Glasfläche, wirken unschön und monumental. Neben Putzfa-

schen, abgesetzten Laibungen, Fenstern mit Sprossen usw. können auch Gesimse, Sockel und ähnliches die Ansicht auflockern. Öffnungen in der Aussenwand, wie Fenster und Türen sollten auch in der Fassade besonders betont werden. Neben den baulichen Dingen ist z.B. auch ein Integrieren von Kunstwerken in den Baukörper denkbar.



Imposanter Giebel



Dezente Absturzsicherung passend zur Fensterform



Sichtbare Holzkonstruktion im Zusammenspiel mit Fassadengestaltung



Modernes, differenziertes Putzrelief



Kunstwerk am Neuen Rathaus



Gesimse, Verzierungen und Putzfaschen erzeugen ein differenziertes Fassadenbild



Zum Fassadenbild passender Eingang, Kunstmühlstraße, Rosenheim



Kunstvoll gestalteter, überdachter Hauseingang



Großzügiger Eingang, Neues Rathaus

04.13_ Werbung/Beschilderung

Werbung und Beschilderung sind ein wichtiger Punkt im Erscheinungsbild eines Ortes. Sie sollte nicht laut und aggressiv sein, sondern mit der Fassadengestaltung in Duktus und Farbigkeit harmonieren. Bei Altbauten bietet es sich z.B. an, die Beschriftung auf die Wand aufzumalen, in einer auf die Fassade abgestimmten Farbe. Dasselbe ist auch bei Neubauten möglich. Hier sind jedoch auch dezente Schilder/Schriftzüge in anderen zur Fassade passenden Materialien denkbar.



Schriftzug hebt sich ein wenig von der Fassade ab, Neues Rathaus



Beschilderung in der Farbigkeit der Fenster gehalten, Dinzler, Kunstmühle Rosenheim



Schriftzug aus Stahl, städtisches Gaswerk, Rosenheim



Aufgemalte Beschriftung, Salzburger Straße 58

04.14_Sockel

Ausbildung eines sichtbaren Sockels

Die vorhandenen Meishammer-Villen sind fast alle mit einem Hochparterre geplant, was den Gebäuden von innen und von außen einen noblen Charakter verleiht. Auch ist der Sockel dazu immer in der ein oder anderen Weise abgesetzt. Entweder als Materialwechsel, als Gesims oder als Wandversprung. Mit Hinblick auf die Barrierefreiheit der Gebäude ist ein Erhöhen des Erdgeschosses nicht immer möglich. Es wäre aber in solchen Fällen möglich, den Sockel in der Fassade auszuzeichnen, eben mit den genannten Mitteln.

Ein gutes Haus hat einen Sockel (Fundament), einen Torso und einen Hut, das Dach. Der Sockel ist etwas, worauf das gesamte Gebäude ruht und er sollte eine gewisse Solidität und Festigkeit ausdrücken. Dabei ist unbedingt auf einen menschlichen Maßstab zu achten. Ein zu hoher Sockel kann monumental wirken, was in Schloßberg nicht typisch ist. Der Sockel sollte in Proportion zum Gebäude stehen.



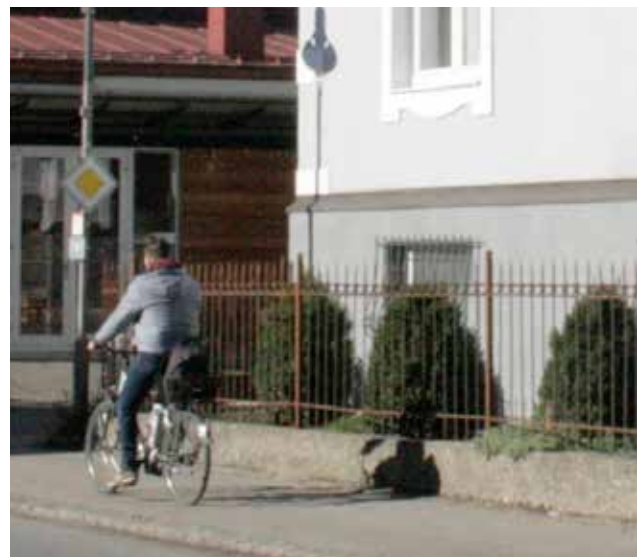
Wandversprung und Farbwechsel betonen den Sockel, Salzburger Straße 12



Material- und Farbwechsel betonen den Sockel, Ebersberger Straße 8, Rosenheim



Farbwechsel zwischen Sockel und Fassade, Salzburger Straße 10



Wandversprung und Farbwechsel betonen den Sockel, Salzburger Straße 33

04.15_ Hof- und Vorplatzgestaltung

Ein Gebäude endet nicht mit seinen Außenwänden. Der Bereich um das Gebäude sollte ebenso sorgfältig gestaltet werden, wie das Haus selbst. Granitpflaster, vor allem als Kopfsteinpflaster sind das typische Material für Flächen und Einfassungen. Auch hier ist eine gewisse Detaillierung wünschenswert. Eingangspodeste und auch Eingangstrepfenstufen können ebenfalls aus Naturstein gefertigt werden. Bei Geländern und Zäunen ist eine handwerkliche Ausbildung, die sich an Vorhandenem orientiert, wünschenswert.



Grünbereich zwischen Gehweg und Neuem Rathaus



Kleine Hecke, Rotes Schulhaus



Eingangstrepfenstufen aus Naturstein am Neuen Rathauses



Kopfsteinpflaster an der Kunstmühlstraße, Rosenheim



Zaun an der Salzburger Straße 33

05_ Resüme

- **Wir wollen nicht historisierend bauen, jedoch ein für Schloßberg typisches Bild schaffen und stärken.**
- **Die Planung sollte zusammen mit qualifizierten Fachleuten, Architekten und Handwerkern erstellt werden.**
- **Die Fibel will vor allem Verständnis für eine detaillierte, materialgerechte und ortstypische Bauweise wecken, ein 1:1 kopieren ist nicht wünschenswert.**
- **Ein hochwertiger Bau ist meist auch ökonomisch nachhaltiger, als ein lieblos errichteter.**
- **Eine Ausführung in guter handwerklicher Qualität ist nicht durch Baumarktfertigprodukte zu ersetzen.**
- **Auch in der Planungsphase bietet die Gemeindeverwaltung die Möglichkeit zu einer qualifizierten, kostenlosen Beratung an.**



Brüstungen mit Holz verkleidet



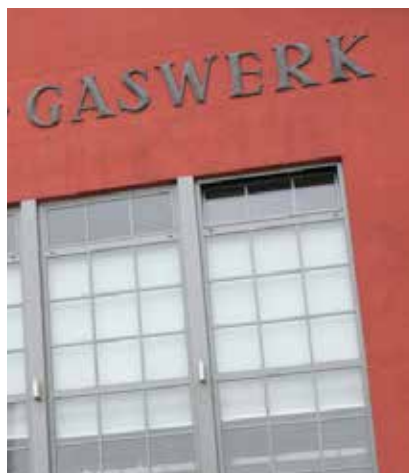
Rundfenster auf Giebelseite



Detail des Roten Schulhauses



Überdachter, giebelseitiger, geschmückter Balkon



Zur Fassade passender Schriftzug



Eingang mit Treppenaufgang zum Hochparterre

