

Vorschläge für die künftige Nutzung des Hauses Habenschadenstraße 8 „Hutherhaus“

➤ An den Gemeinderat Pullach für seine Sitzung
am 27. Juli 2021

Agenda 21 Pullach
Pullacher Geschichtsforum e.V.



PULLACH HUTHERHAUS 3
HABENSCHADENSTR.

Wir - das Pullacher Geschichtsforum e.V. und die Agenda 21 Pullach - haben in den letzten Wochen deutlich gemacht, dass das Haus Habenschadenstraße 8, genannt „Hutherhaus“, aus unserer Sicht unbedingt im Eigentum der Gemeinde Pullach bleiben muss und nicht verkauft werden darf. Nur auf diese Weise halten wir eine denkmalgerechte Sanierung und langfristige Erhaltung für möglich.

Angesichts der herausgehobenen Lage des Grundstücks sowie der exorbitant hohen Immobilienpreise ist davon auszugehen, dass private Investoren nur das Interesse verfolgen werden, das Haus in eine gewinnträchtige Immobilie umzuwandeln; dabei wird der historische und heimatliche Charakter des Hauses verloren gehen, trotz des bestehenden und auf dem Papier garantierten Denkmalschutzes.

Es ist das älteste erhaltene Haus von Pullach, eines der wenigen noch vorhandenen Bauernhäuser, und datiert aus der Zeit um ca. 1800. Mit seiner Lage in der Ortsmitte, auf dem uralten Hauptweg der Gemeinde, prägt es das Ortsbild. Im Zusammenspiel mit den historischen Villen an der Hangkante spiegelt sich hier die Entwicklung Pullachs von einem Bauerndorf zum Vorort der Landeshauptstadt München. Darüber hinaus hat die Familie Huther eine lange Tradition im Ort: schon um 1900 war ein Vertreter im Gemeinderat, vom Dorfschmied Huther wurde viel der Pullacher Infrastruktur gebaut, er legte zahlreiche Leitungen im Ort und bei der Erschließung neuer Ortsteile.

Kriterien / Ziele

Bei der künftigen Nutzung als Gebäude der Gemeinde sollen aus unserer Sicht folgende Ziele berücksichtigt werden:

- Der historische Charakter eines alten Bauernhauses soll erhalten bleiben.
- Es soll eine öffentliche Nutzung geben - zumindest partiell. Damit ist grundsätzlich ein Zugang für die Pullacher Bevölkerung möglich.
- Es soll eine Verwendung gefunden werden, die die Belebung der Ortsmitte unterstützt.

Nutzungsvorschläge

Das Haus gliedert sich in das Wohnhaus auf der Südseite und den Wirtschafts-/Gewerbeteil auf der Nordseite. Die Bedingungen in den beiden Bereichen sind unterschiedlich.

Wohnhaus: Der historische Zuschnitt der Räume im EG und im OG soll weitgehend erhalten bleiben. Möglich sind damit „Wohnen“ wie auch eine Verbindung von „Wohnen und Arbeiten“. Die gegenwärtige Nutzung durch eine Schneiderwerkstatt fügt sich beispielsweise gut in das Haus ein.

Für den repräsentativen Raum des Wohnhauses im EG, die „Stube“, kann eine Kombination von privater und öffentlicher Nutzung überlegt werden: Denkbar sind eine Funktion für den Bereich „Wohnen und Arbeiten“ (z.B. Präsentationsraum der Schneiderwerkstatt) sowie eine Teilnutzung z.B. für öffentliche Besprechungen, als „Trauzimmer“ für kleine Hochzeiten u.a. mehr. Der Raum rechts vom Eingang (EG) kann wahlweise dem Wohnhaus oder dem Wirtschaftsteil zugeordnet werden.

Wirtschafts- /Gewerbeteil („Werkstatt“): Hier bestehen breite Variationsmöglichkeiten. Sinnvoll erscheint eine flexible Planung, die unterschiedliche Verwendungen ermöglicht.

Der große Raum im EG kann wieder als Werkstatt, als Atelier oder Laden für eine/n (Kunst)Handwerkerin oder Künstler genutzt werden. Möglich erscheint auch ein Galerieraum – das von uns vorgeschlagene zeitgeschichtliche Museum für Pullach kann hier einen Anfang finden. Fehlen in der Gemeindeverwaltung Büros, können hier sogar Arbeitsplätze eingerichtet werden, zumindest auf Zeit.

Das OG über dem Wirtschaftsteil kann eine Gemeindewohnung werden, z.B. für eine Person, die wegen ihrer Funktion in der Nähe des Rathauses wohnen sollte. Denkbar sind hier aber auch weitere Büroräume. Der Zugang ist über eine Außentreppe möglich.

Im Dachgeschoß sollen keine zusätzlichen Gauben die bestehende Dachfläche stören. Daher soll es entweder frei bleiben. Oder man entscheidet sich für eine attraktive Lösung: für einen großen Raum, von oben belichtet, für das zeitgeschichtliche Museum. (Zugang ebenfalls über Außentreppe).

Die folgenden Zeichnungen (Seiten 4-11) veranschaulichen diese Vorschläge und zeigen mögliche Variationen.

Wir hoffen, dass es Ihnen diese Ideensammlung erleichtert, dem historischen Kleinod im Eigentum der Gemeinde eine lebendige Zukunft zu sichern.

Freundliche Grüße

Justus Thyroff (für die Agenda 21)

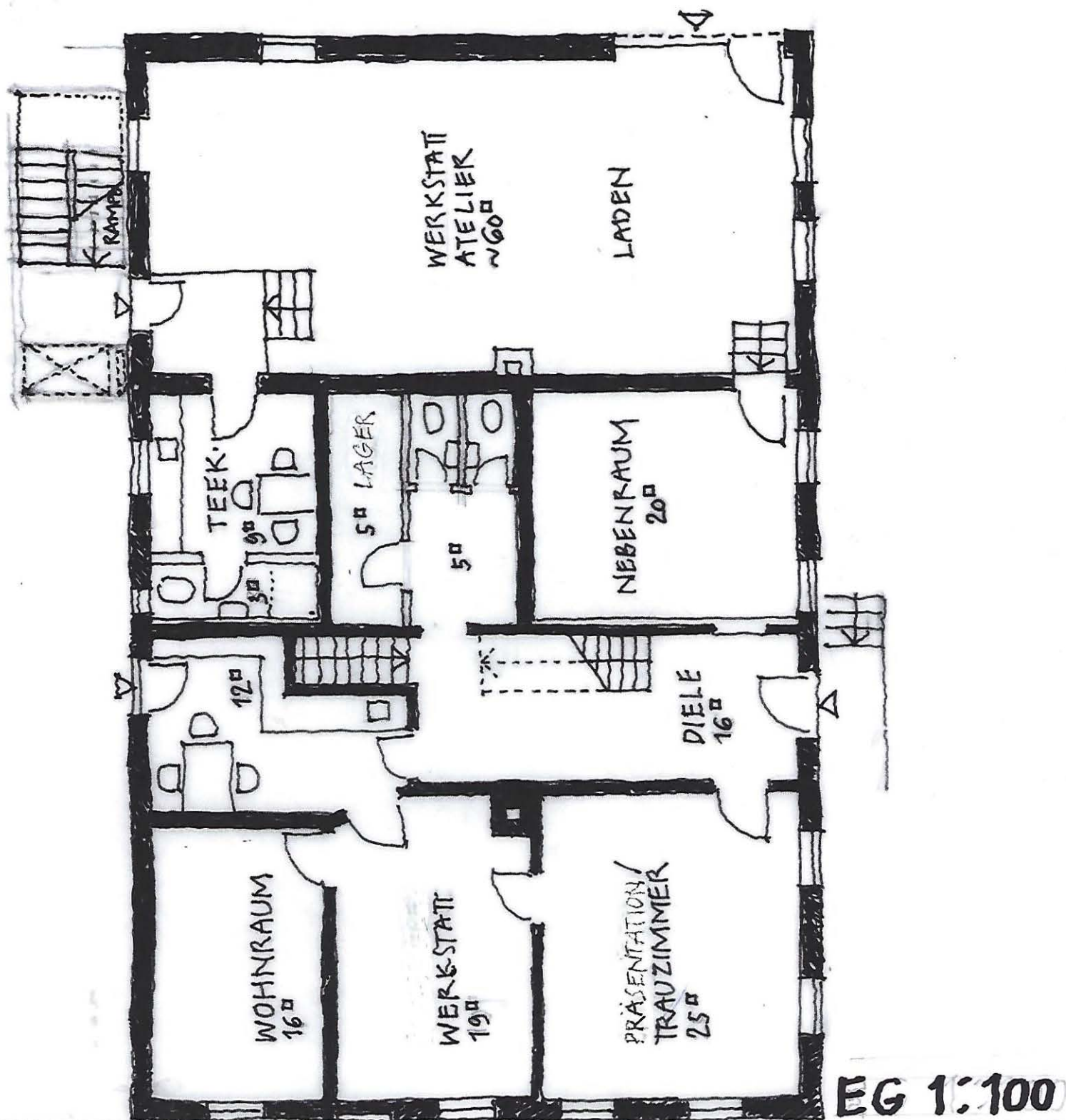
Angelika Bahl-Benker (für das Pullacher Geschichtsforum)

Kontakt

Pullacher Geschichtsforum e.V.
Angelika Bahl-Benker, Vorsitzende
bahl-benker@geschichtsforum-pullach.de

Agenda 21 Pullach
Prof. Justus Thyroff
justus.thyroff@googlemail.com

Auf der Nordseite wird eine Weiternutzung der Werkstatt, ggf. auch als Atelier oder Laden vorgeschlagen.



„Wohnen und Arbeiten“ (z.B. Schneiderwerkstatt) ist in allen Varianten vorgesehen. Die historische **Stube** dient dafür als **Präsentationsraum** sowie - temporär - für die Gemeinde Pullach als **Trauzimmer** oder **Besprechungsraum**. Daher sind ergänzend Sanitärräume und ein Lagerraum für Stühle eingeplant.

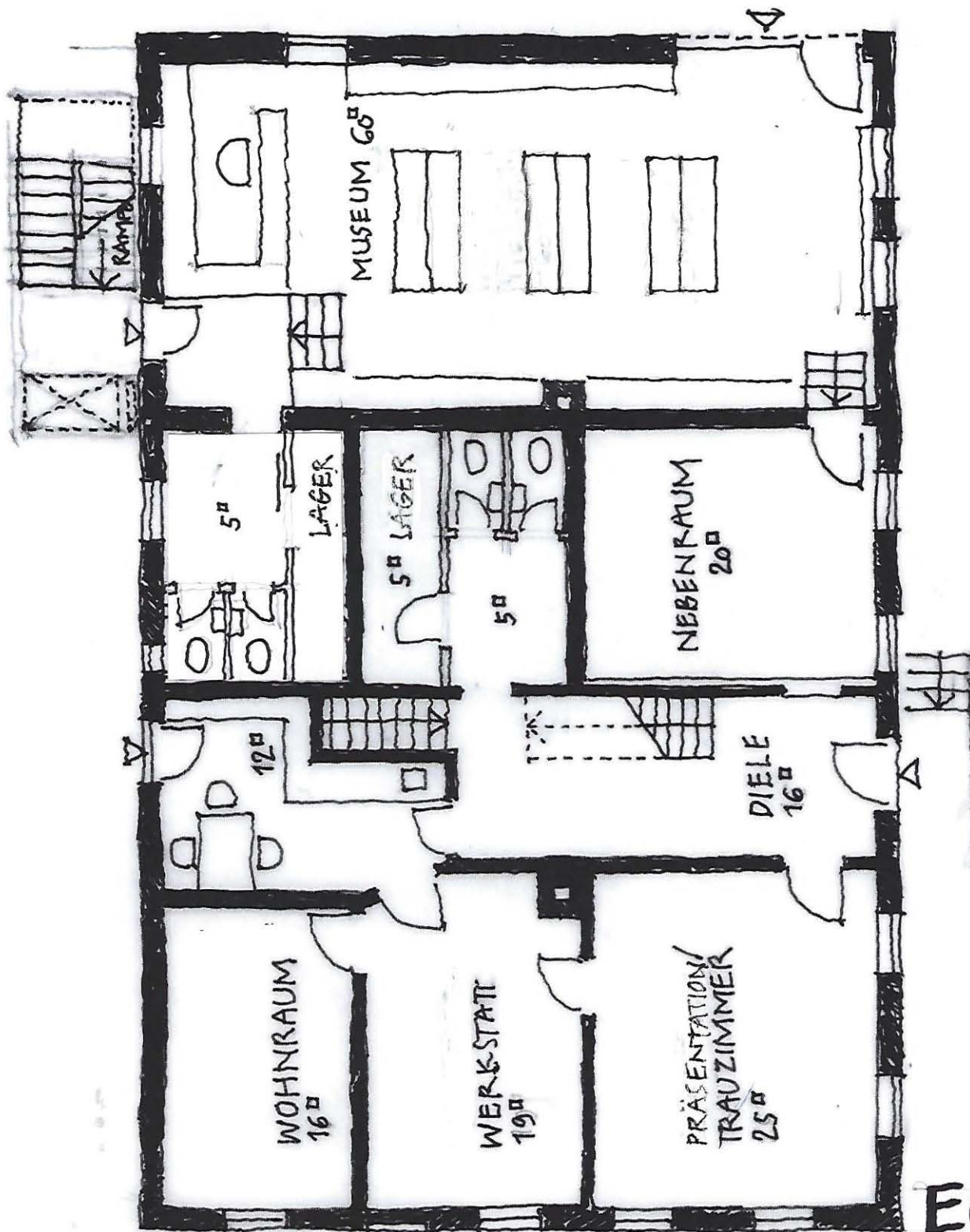
Pullach Hutherhaus Habenschadenstraße 8

Nutzungsvorschläge Geschichtsforum und
Agenda 21 Pullach

Prof. Justus Thyroff
Dipl.-Ing. Architekt

A

Nutzung der früheren Werkstatt als Museum, im EG keine Probleme mit Lasten und Fluchtwegen.



EG 1:100

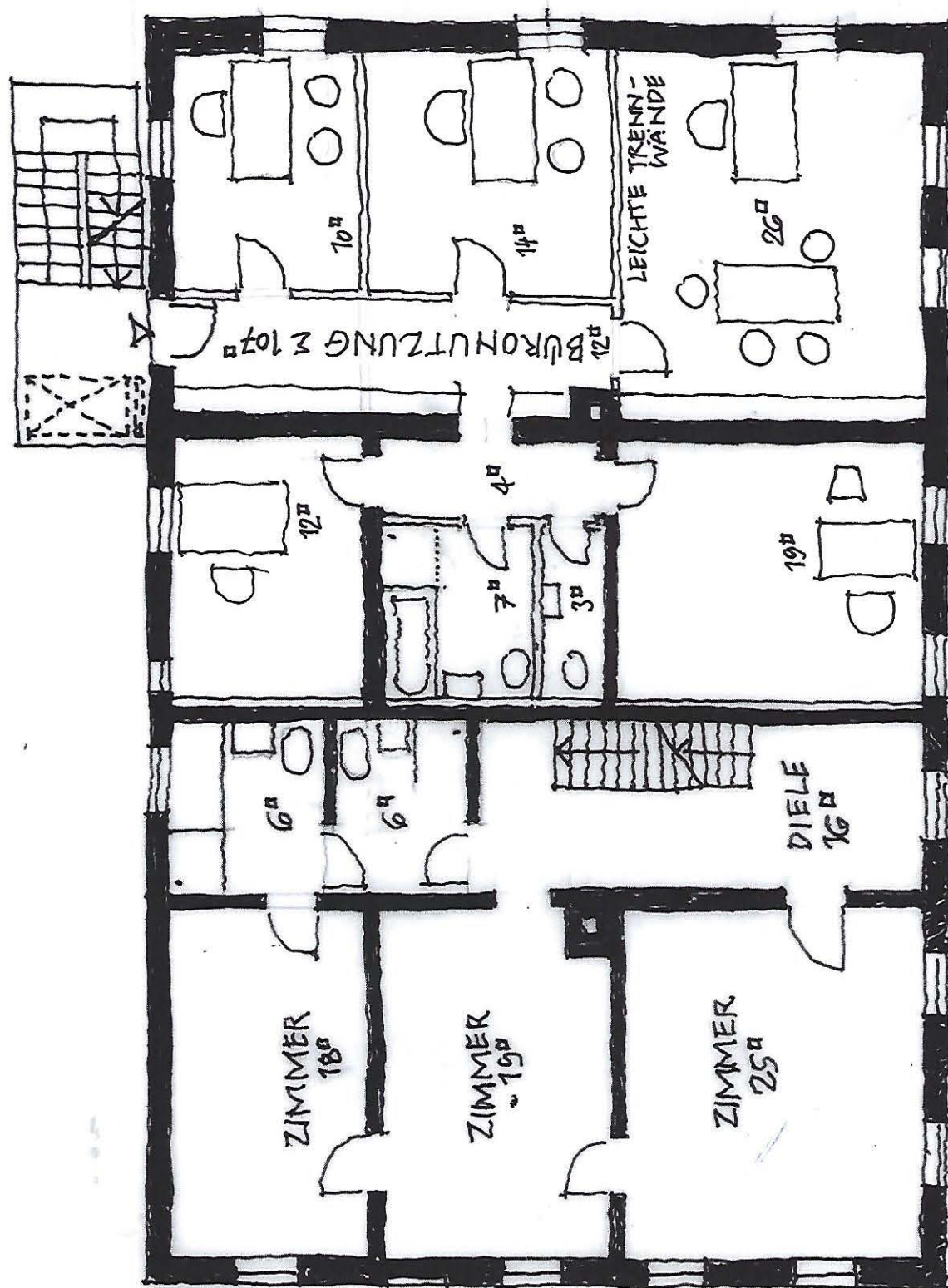
Pullach Hutherhaus Habenschadenstraße 8

Nutzungsvorschläge Geschichtsforum und
Agenda 21 Pullach

Prof. Justus Thyroff
Dipl.-Ing. Architekt

B

Erschießung des OG Nordseite durch Aussentreppe auf der Westseite,
 Büronutzung zur Ergänzung für das benachbarte Rathaus, leicht veränderbare
 Trennwände.



OG 1:100

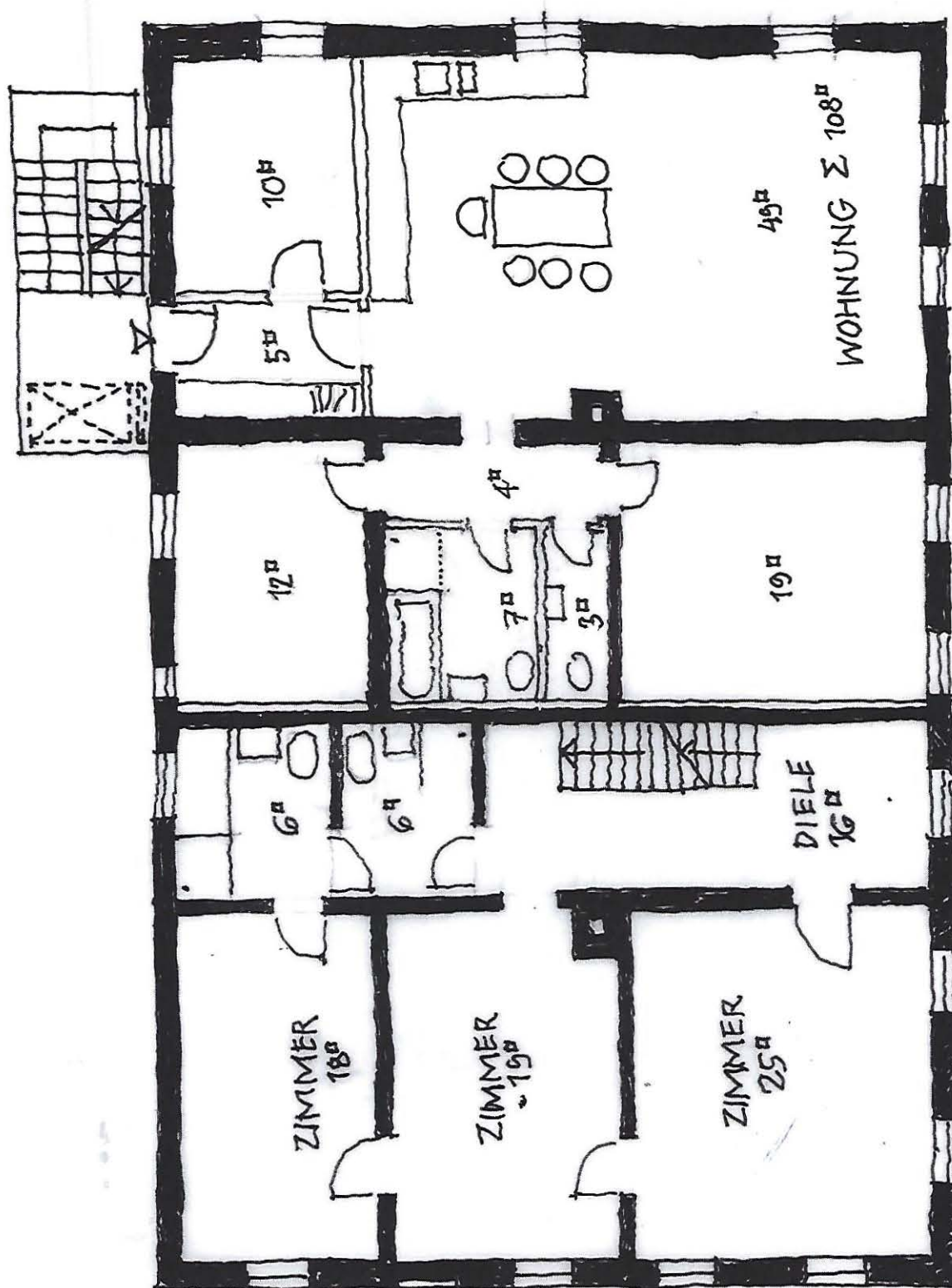
Pullach Hutherhaus Habenschadenstraße 8

Nutzungsvorschläge Geschichtsforum und
 Agenda 21 Pullach

Prof. Justus Thyroff
 Dipl.-Ing. Architekt

C

Erschließung des OG Nordseite über Aussentreppe auf der Westseite,
Wohnen 4 Zimmer ca. 108 qm.



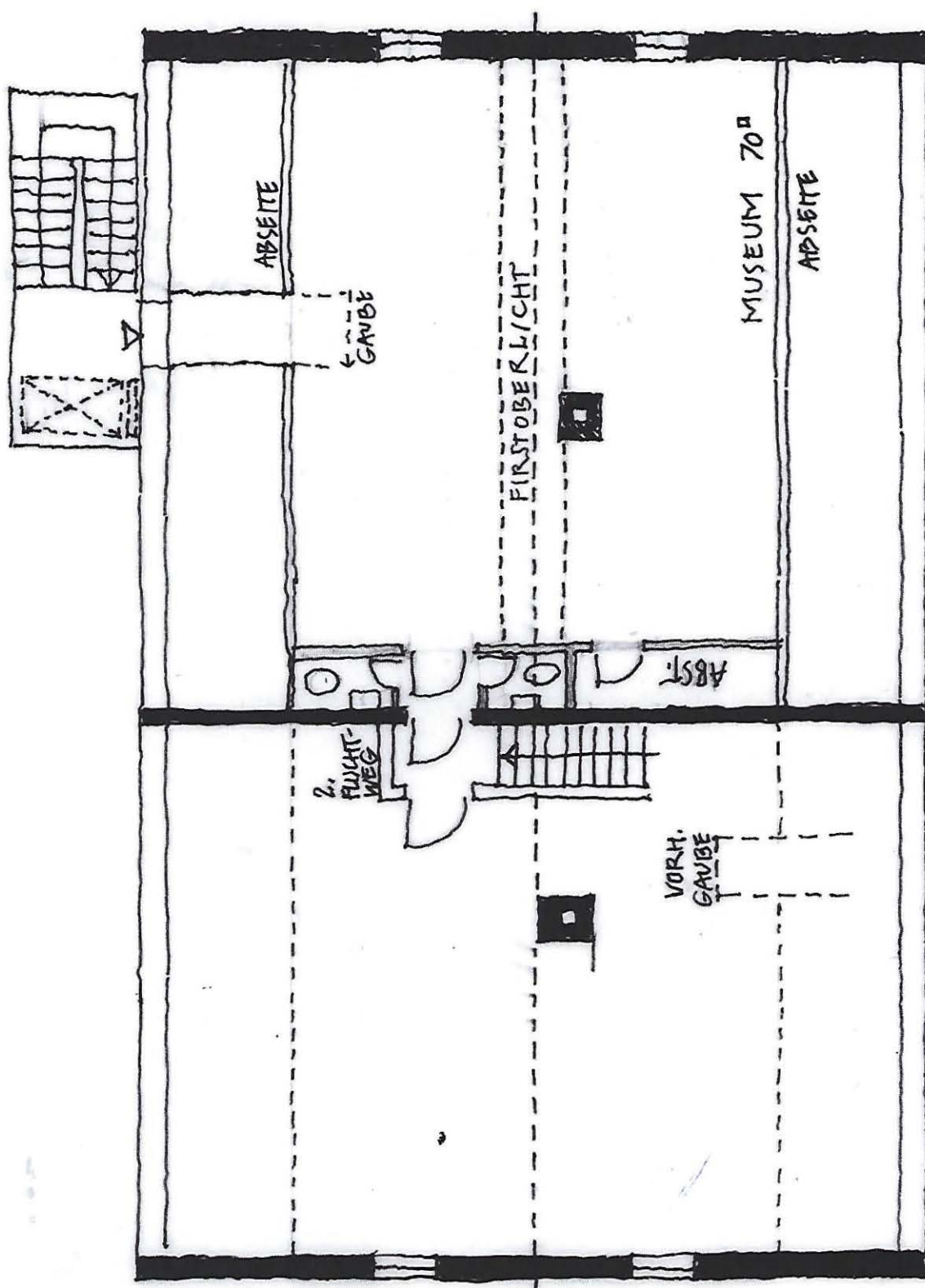
OG. 1:100

Pullach Hutherhaus Habenschadenstraße 8

Nutzungsvorschläge Geschichtsforum und
Agenda 21 Pullach

Prof. Justus Thyroff
Dipl.-Ing. Architekt

D



DG 1:100

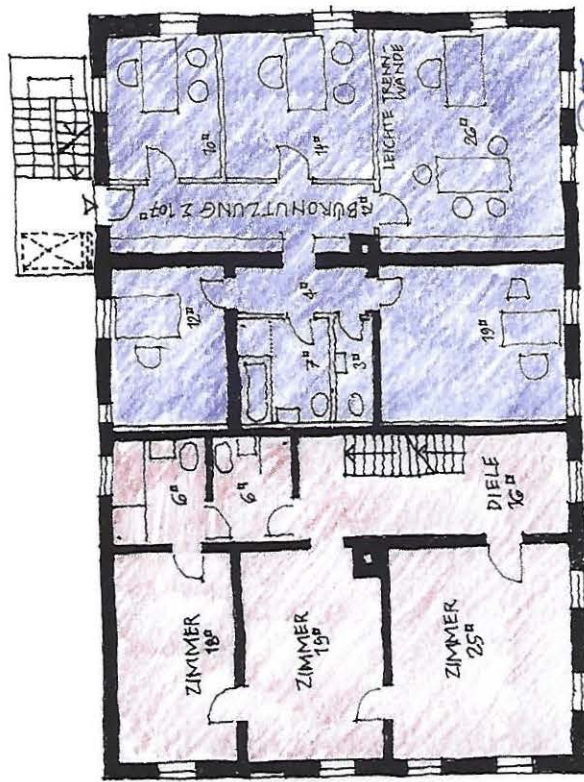
Nord Dachgeschoß Nutzung als **Museum**, Erschließung über Aussentreppe, Belichtung durch Firstoberlichtband, dadurch keine Störung der ruhigen Dachflächen (Denkmalpflege), Einbau einer Galerie möglich, Erweiterung nach Süden denkbar. Die räumliche Situation im Dach kann sehr reizvoll sein!

Pullach Hutherhaus Habenschadenstraße 8

Nutzungsvorschläge Geschichtsforum und
Agenda 21 Pullach

Prof. Justus Thyroff
Dipl.-Ing. Architekt

E

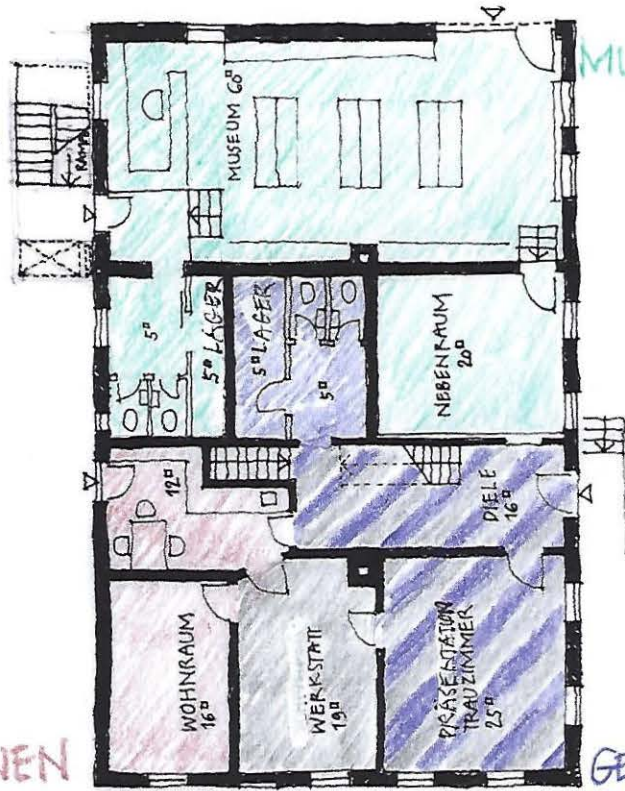


BÜROS
GEMEINDE

OG M 1:200

DG OHNE NUTZUNG

WOHNEN



MUSEUM

EG M 1:200

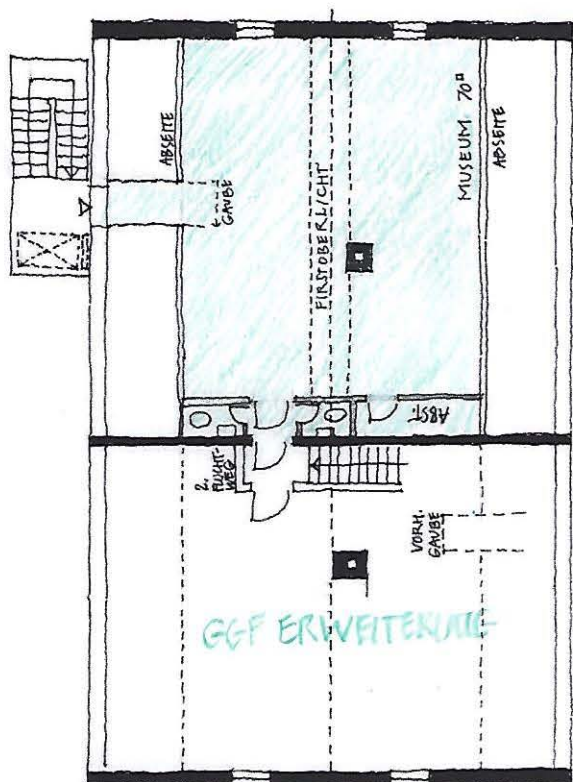
GEWERBE

GEMEINDE
PULLACH

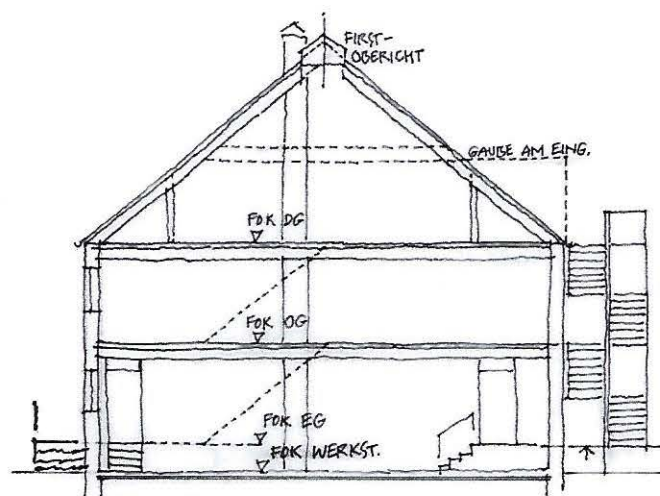
Pullach Hutherhaus Habenschadenstraße 8

Nutzungsvorschläge Geschichtsforum und
Agenda 21 Pullach

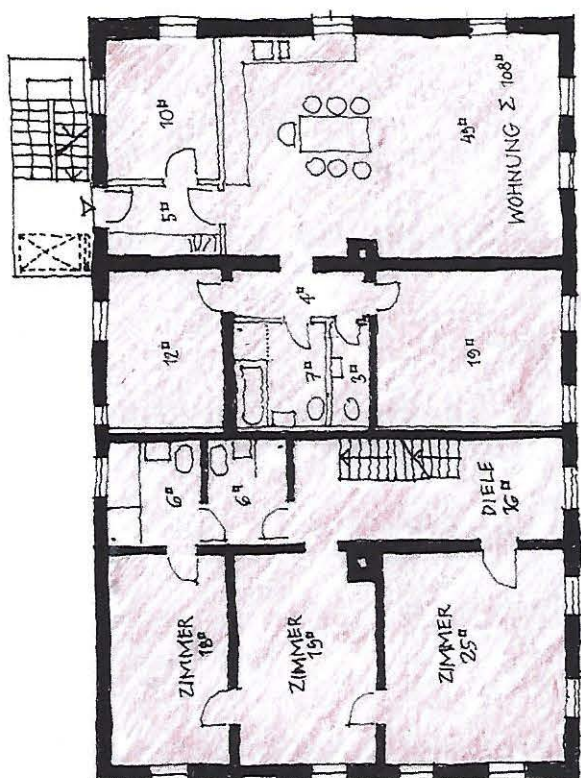
Prof. Justus Thyroff
Dipl.-Ing. Architekt



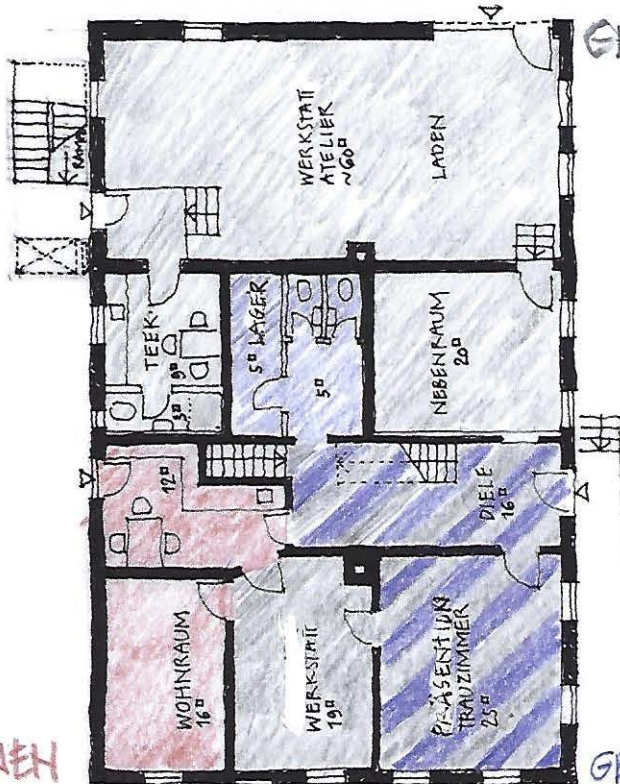
DG M 1:200



QUERSCHNITT M 1:200



OG M 1:200



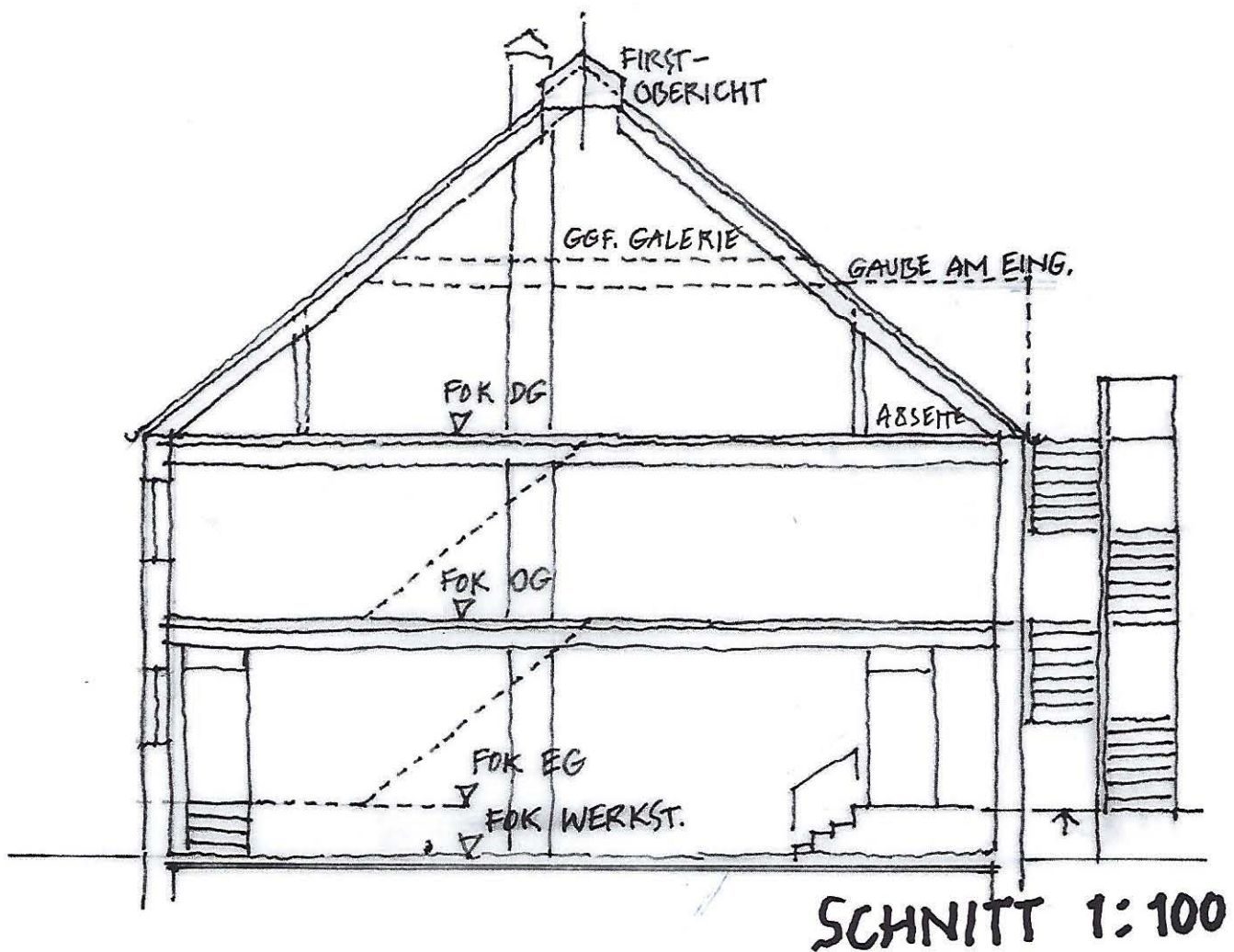
EG M 1:200

GEMEINDE PULLACH

Pullach Hutherhaus Habenschadenstraße 8

Nutzungsvorschläge Geschichtsforum und
Agenda 21 Pullach

Prof. Justus Thyroff
Dipl.-Ing. Architekt



Pullach Hutherhaus Habenschadenstraße 8

Nutzungsvorschläge Geschichtsforum und
Agenda 21 Pullach

Prof. Justus Thyroff
Dipl.-Ing. Architekt