

Der Lamplhof in Bad Kohlgrub, Instandsetzung und Umnutzung zum „Haus der Vereine und Kultur“

Bauherr:
Gemeinde Bad Kohlgrub, Erster Bürgermeister Franz Degele

Architekten:
LaubenderArchitektur, Bad Heilbrunn,
Michael Laubender, Clemens Böhmer
(bis 2019: BöhmerLaubenderArchitektur und Stadtplanung)

Tragwerksplanung:
Schwind Ingenieure, Mittenwald

Bauforschung:
Dr.-Ing. Stefan Uhl, Warthausen

Denkmalfachliche Beratung:
Dr. Nikolaus Könnér, BLfD

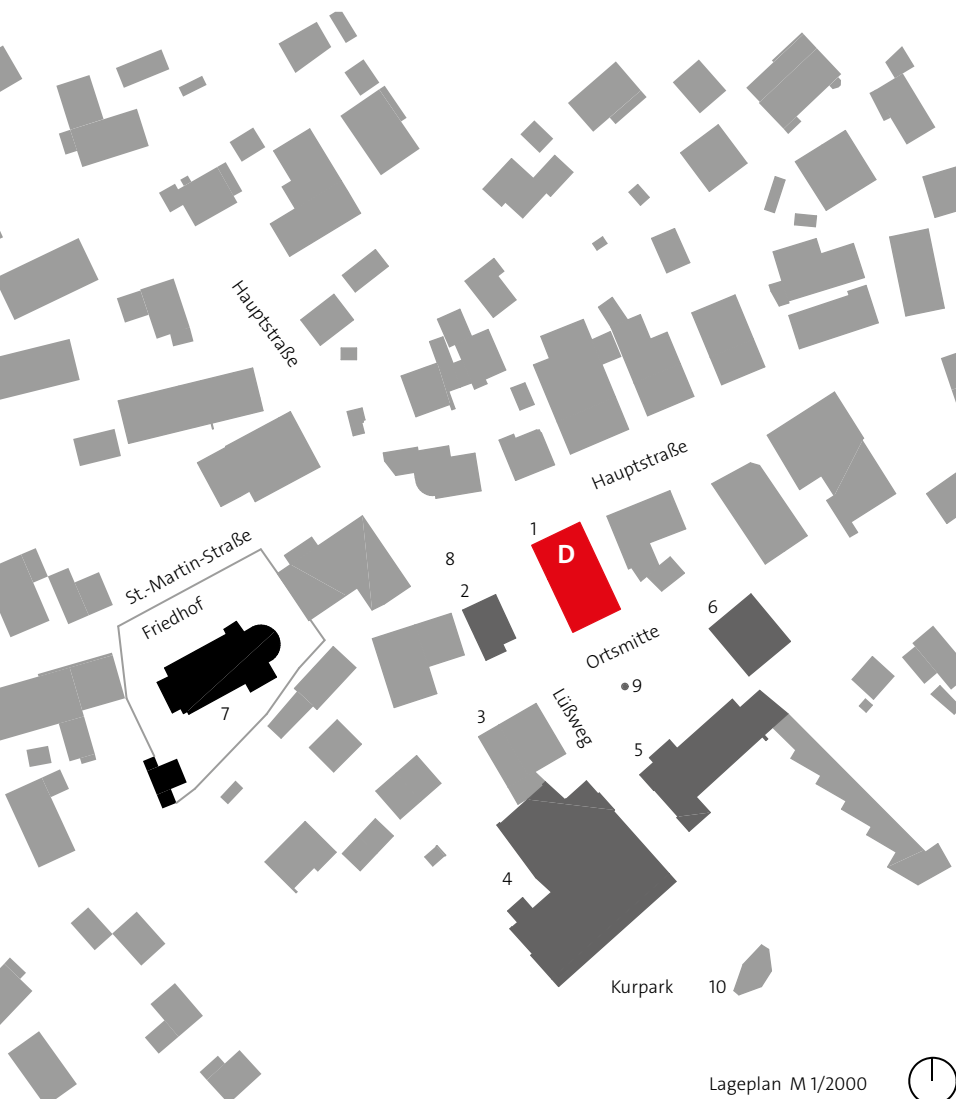
Bauzeit: 1627
Instandsetzung und Umnutzung: 2014–2020

Städtebauliche Ausgangssituation

Der ehemals landwirtschaftlich genutzte „Lamplhof“ ist einer der letzten historischen Einfirsthöfe des Ortes Bad Kohlgrub, der die frühere Bebauung des Straßendorfes veranschaulicht. Bereits im Urkataster von 1816 ist das im Kern auf 1627 zu datierende Gebäude mit nur geringfügig veränderter Parzellierung verzeichnet.

Das Anwesen besitzt durch seine prominente Lage in der Ortsmitte eine wichtige städtebauliche Bedeutung. Es flankiert den einzig größeren zentralen Platz in der Gemeinde und steht in unmittelbarer Nachbarschaft zum „Jäger“ Anwesen, dem Rathaus sowie dem Pfarrhaus und bildet mit diesen Gebäuden den historischen Kern von Bad Kohlgrub, sowie zusammen mit anderen wichtigen Einrichtungen wie Kirche, Maibaum und den umliegenden öffentlich genutzten Gebäuden des Kur- und Fremdenverkehrs die Ortsmitte.

- 1 Lamplhof, Einzelbaudenkmal
- 2 Rathaus
- 3 Jäger Anwesen
- 4 Kursaalgebäude
- 5 Haus des Gastes
- 6 Pfarrhaus
- 7 Pfarrkirche St. Martin mit Friedhof
- 8 Kriegerdenkmal, Wasserspiel vor dem Rathaus
- 9 Maibaum
- 10 Konzertmuschel im Kurpark



Lageplan M 1/2000



Einzelbaudenkmal Lamplhof

Aktennummer: D-1-80-112-49 (Auszug)
„Einfirsthof, zweigeschoßiger giebelständiger Satteldachbau mit durchfensterstem Kniestock, teilweise verputzten Blockbauteilen, im Kern nach 1627 (dendo.dat.), erweitert 1852 (dendro.dat.).“
Quelle: Bayerischer Denkmaltatlas, online-Version, abgerufen am 02.03.2023

Abb. rechts:

Das bäuerliche Anwesen des Lamplhofs, – links im Bild – liegt im Ortskern von Bad Kohlgrub.



Stefan König

Abbruchfall wird „Haus der Vereine und Kultur“

Die Ausgangssituation: Ein Einfirsthof im Ortszentrum von Bad Kohlgrub. Beinahe ein halbes Jahrhundert nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Nur mehr dem allmählichen Verfall preisgegeben. Als Abbruchfall deklariert. Als Baudenkmal jedoch besonders bewahrenswert.

Die Aufgabenstellung: Der sogenannte Lamplhof musste einerseits erhalten, andererseits nutzbar gemacht werden für die künftigen Generationen. Dabei ging es nicht nur um eine Restaurierung unter denkmalpflegerischen Aspekten, sondern auch um eine umfangreiche Sanierung des Anwesens. 2013 begann das Büro Laubender Architektur in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bad Kohlgrub, dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, dem Landratsamt Garmisch-Partenkirchen und der Städtebauförderung der Regierung von Oberbayern die Komplettsanierung und Modernisierung des historischen Anwesens.

Bei diesem besonderen Projekt handelte es sich um einen großen Hof an der Südseite der Hauptstraße in städtebaulich prominenter Lage. Straßenseitig (im Norden) ein zweieinhalbgeschoßiger Wohnteil, teils überputzter Blockbau, teils massiv gemauert. Rückwärtig anschließend ein großer Wirtschaftsteil, im Erdgeschoß zwischen massiven Außenwänden großzügiger Stallbereich, darüber ein in verbrettertem Fachwerk errichteter großer und hoher Heustock (Tenne) mit Hocheinfahrt.

Das mäßig steil geneigte, zweigeschoßige Dachwerk läuft einheitlich über das ganze Gebäude hinweg. Die dendrochronologischen Untersuchungen des verwendeten Holzes (durchwegs Nadelholz) ergaben die Datierung 1851/52. Die Untersuchung der sog. Täfernstube erbrachte dann aber die Erkenntnis, dass Holzbalken im Wohnteil aus dem Jahr 1627 stammten!

Schnell war klar, dass das gesamte, knapp 390 Jahre alte Gebäude unterfangen werden musste. Für Michael Laubender glich das „einer Operation am offenen Herzen“, wirkten die Wände aus Bruchsteinen, Ziegeln, runden Flussteinen doch alles andere als vertrauenerweckend. Ein Stahlbetonkern und eine Stahlträgerkonstruktion waren für die Grundstabilität des Gebäudes unabdingbar. Der Haupteingang wurde verlegt und somit das Gebäude nach Westen hin geöffnet. Zugleich erfolgte dadurch die Trennung der beiden Gebäudeteile, des ehemaligen Wohnteiles und des ehemaligen Wirtschaftsteiles. Während der frühere Wohnteil sowie der vormalige Stall fortan den heimischen Vereinen zur Verfügung stehen sollten, galt es, die Tenne zu einem multifunktionalen Saal für nicht-kommerzielle Veranstaltungen umzubauen.

Von Grund auf saniert und innovativ für die Zukunft umgebaut, ist der Lamplhof, umrahmt vom Rathaus, dem Haus des Gastes und dem Pfarrhaus, nun gleichsam auch ein Denkmal der Bad Kohlgruber Geschichte.

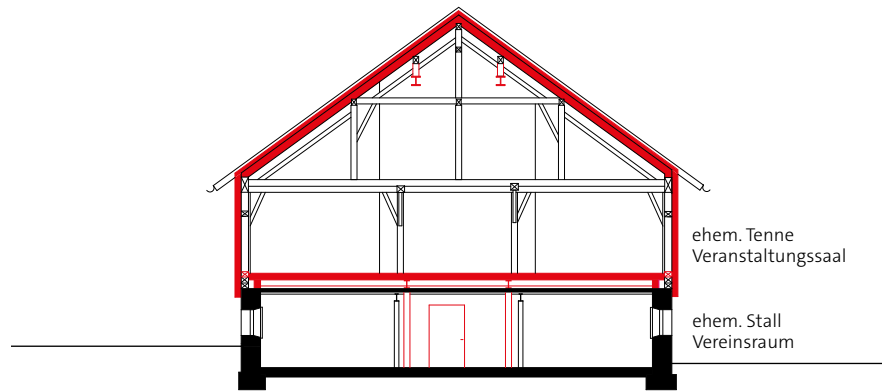
„Vom Abbruchfall zum denkmalpflegerischen Highlight“(1) und zum „Haus der Vereine und Kultur“.

Anmerkung: 1 Dr. Nikolaus Könner, BLfD

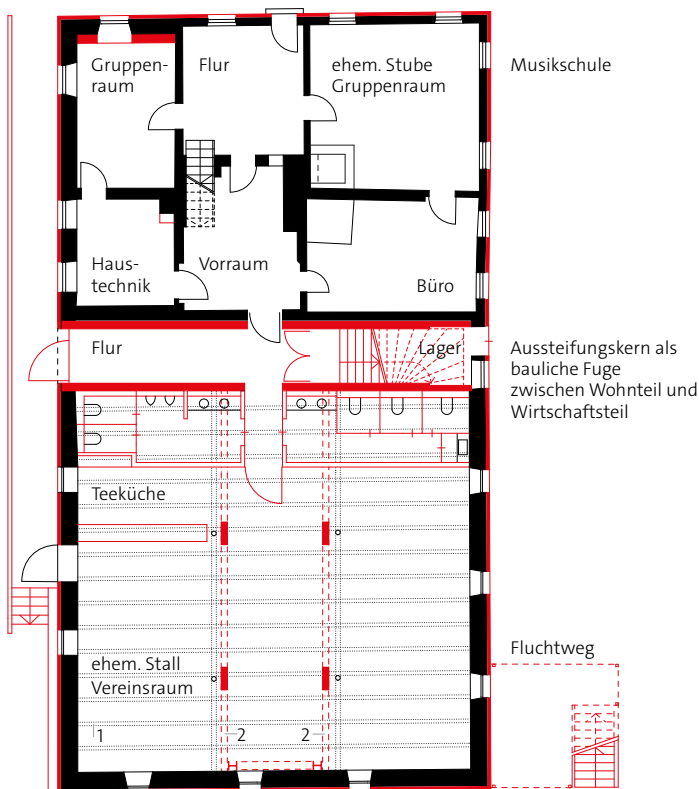


Abbildungen S. 44 u. S. 45:

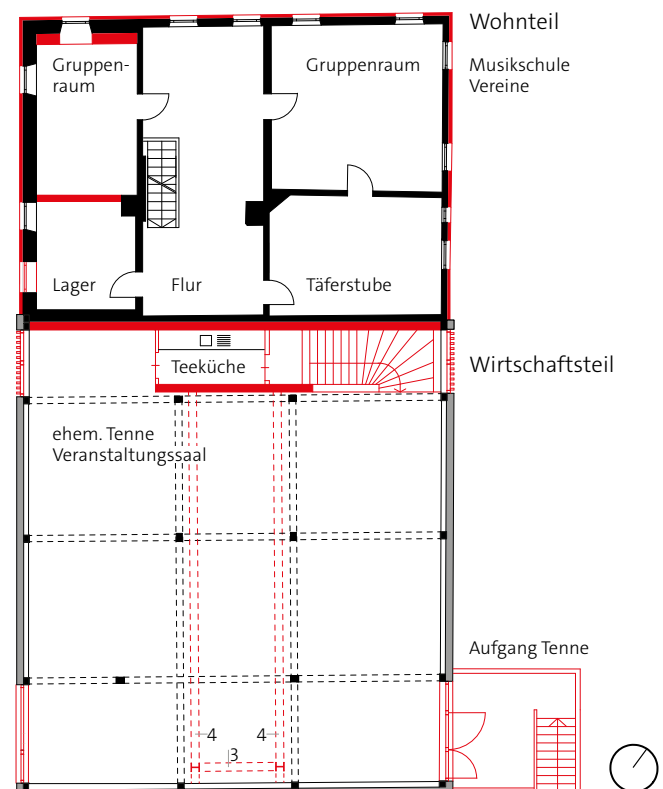
- 1 Die ehemalige Stube im Erdgeschoß mit dem alten Kachelofen wird als Gruppenraum für die Musikschule genutzt. Der hellgraue Farbton der Deckenverkleidung konnte in einer Befunduntersuchung als erste Farbfassung ermittelt werden.
- 2 Die Täferstube liegt in jenem Bereich des Wohnteils, der in Holzblockbauweise errichtet worden war. Dendrochronologisch lassen sich die verbauten Hölzer auf das Jahr 1627 datieren.
- 3 Die ehemalige Tenne (Heuboden) wurde in einen Veranstaltungssaal für Volkstanz und Konzerte umgenutzt. Im Hintergrund ist der neue Aussteifungskern aus Halbfertig-Betonteilen zu sehen.



Querschnitt Wirtschafteil



Erdgeschoß



Obergeschoß

Grundrisse, Querschnitt M 1/250
neue Bauteile (rot)

- 1 Preußisches Kappengewölbe in der Untersicht
- 2 Stahlträger zur Ertüchtigung des Tennenbodens im Obergeschoß
- 3 Stahlrahmen als Auflagerkonstruktion für die neuen Stahlträger im Dachstuhl
- 4 Stahlträger zur Ertüchtigung des historischen Dachstuhls

Abbildungen S. 46 u. S. 47:

- 1 Erhaltenswerte Bretter der alten Holzschalung wurden im Giebelndreieck wiederverwendet.
- 2 Der Aussteifungskern nimmt die Treppe in den Veranstaltungssaal auf.
- 3 Eine Lichtleiste im Holzfussboden führt Licht nach oben, damit die Dachkonstruktion „nicht „drückend“ wirkt.
- 4 Die neuen Stahlträger dienen der statischen Ertüchtigung der alten Holzkonstruktion
- 5 Die alte sowie die neue Konstruktion bestimmen die Raumwirkung des Veranstaltungssaals.



Veranstaltungssaal in der ehem. Tenne

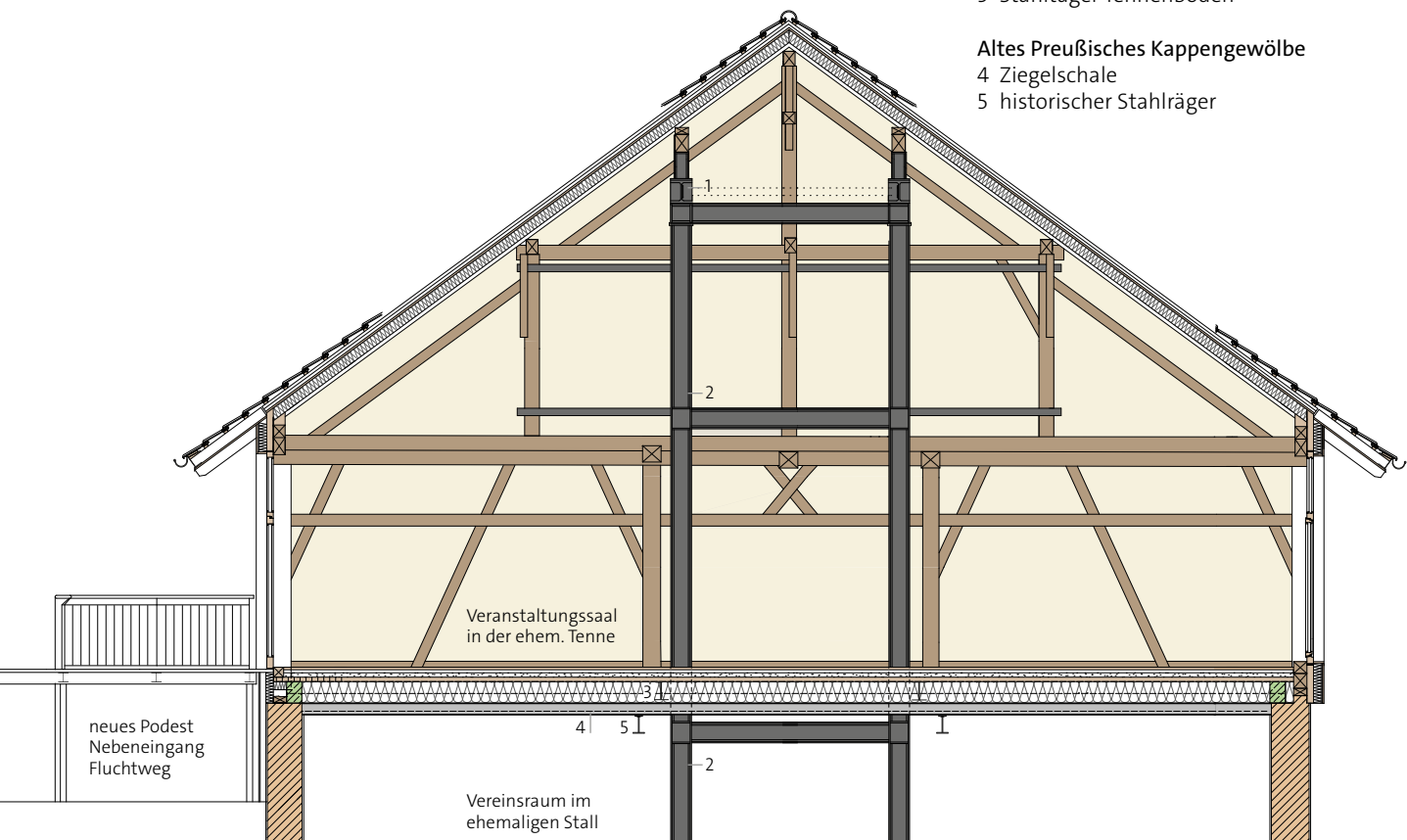
Querschnitt Tenne
mit Ansicht südliche Giebelwand M 1/100

**Neue Stahlkonstruktion zur Ertüchtigung
des historischen Tragwerks**

- 1 Stahlträger Dachstuhl
- 2 Stahlrahmen
aus Stützen und Querträgern
- 3 Stahlträger Tennenboden

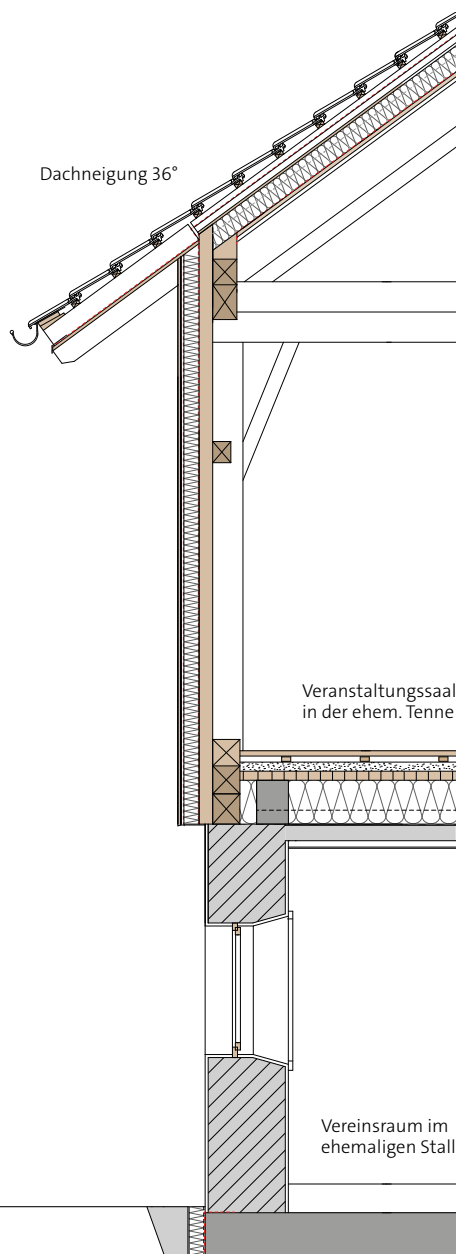
Altes Preußisches Kappengewölbe

- 4 Ziegelschale
- 5 historischer Stahlträger





Detailausbildung Wand und Fußboden



ehem. Wirtschaftsteil

Dachaufbau

Ziegeldeckung	
Traglattung	30 mm
Luftlattung	40 mm
Abdichtung, diffusionsoffen	
PU-Dämmung	40 mm
Rauspund Schalug	24 mm
Zellulose Einblasdämmung	140 mm
Dampfbremse	
Mehrschichtplatte	25 mm

Dachaufbau Vordach Traufe

Ziegeldeckung	
Traglattung	30 mm
Luftlattung	134 mm
Abdichtung, diffusionsoffen	
Schalung	20 mm
Sparren	140 mm

Wandaufbau Tenne

Schalung	20 mm
Schalung	20 mm
PU-Dämmung	100 mm
Brettschichtholz	90 mm

Bodenaufbau Tenne

Holzdielenboden Fichte	35 mm
Holzfaserdämmung, hart	40 mm
Schüttung / Installationsebene	70 mm
Vollholzelemente	60 mm
Trägerrost, Dämmung MW	200 mm
Abstand, Dämmung MW	30–90 mm
Kappensystem Kappe	160 mm
(Kappensystem Unterzug)	(240 mm)

Wirtschaftsteil
Fassadenschnitt M 1/50

ehem. Wohnteil

Bodenaufbau

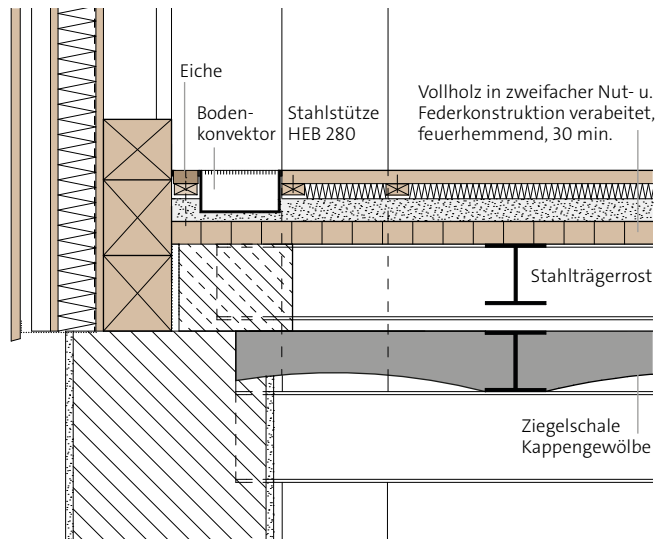
Holzdielenboden Fichte natur	30 mm
Lagerhölzer / Dämmplatten	40 mm
Dämmebene/Installationsebene	120 mm
Abdichtung	
STB-Bodenplatte	200 mm
wasserundurchlässiger Beton, Trennlage	
Kies	50 mm
gewachsener Boden, verdichtet	

Abb. oben rechts:

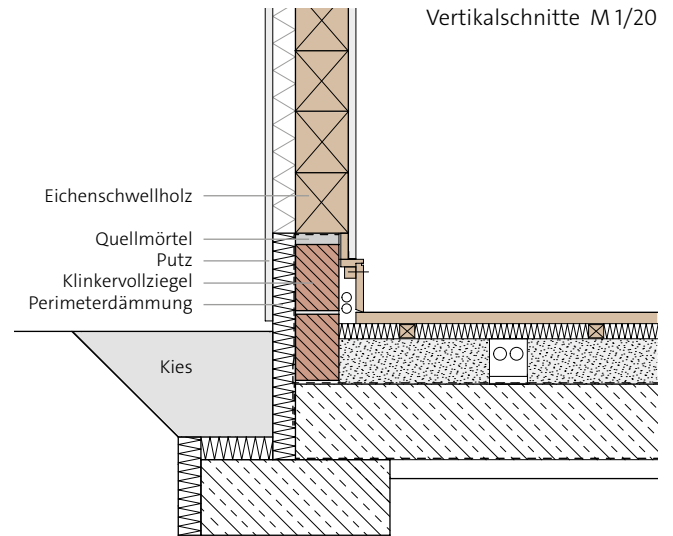
Neuer Vereinsraum im ehemaligen Stall
Die neuen Wandpfeiler neben den historischen Säulen des ehem. Stalls tragen zusammen mit dem neuen Stahl-Gitterrost über dem preußischen Kappengewölbe den neuen Tennenboden. Das Kappengewölbe nimmt somit keine zusätzlichen Lasten auf und trägt sich selbst.

Abb S. 49 unten:

Ansicht des Lamplhofs von Westen nach der Umnutzung mit:
- ehem. Wohnteil, links im Bild
- ehem. Wirtschaftsteil, rechts im Bild.



Veranstaltungssaal, Detail Anschluss Außenwand – Tennensboden



Wohnteil, Standardsockeldetail



Fenster in Wohnteil und Stall

Konzept der Fensterinstandsetzung

Die bestehenden Fenster wurden am alten Standort erhalten, denkmalgerecht saniert und energetisch ertüchtigt.

1 Fenster im ehemaligen Wohnteil

Im Wohnteil waren unterschiedliche Fensterformen anzutreffen. Die alten Fenster wurden saniert und auf der Rauminnenseite um neue zweiflügelige Fensterelemente zu Kastenfenstern ergänzt.

2 Fenster im ehemaligen Stall

Im Stall waren drei unterschiedliche Fensterausbildungen erhalten. Diese wurden aufgearbeitet und auf der Innenseite durch ein einflügeliges Fensterelement zu Kastenfenstern ergänzt. Das neue Fenster wurde dabei auf die Wand aufgesetzt, damit der neue Fensterrahmen von außen her möglichst nicht zu sehen ist.

1 Fenster im ehem. Wohnteil

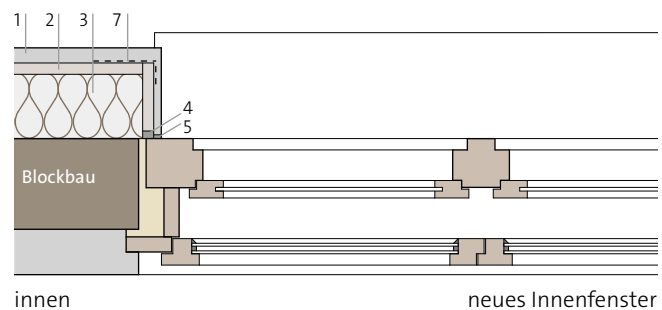


Abbildungen:

1.1 Fenster in der Blockbauwand, Ostseite

1.2 Fenster im Mauerwerk, Westseite

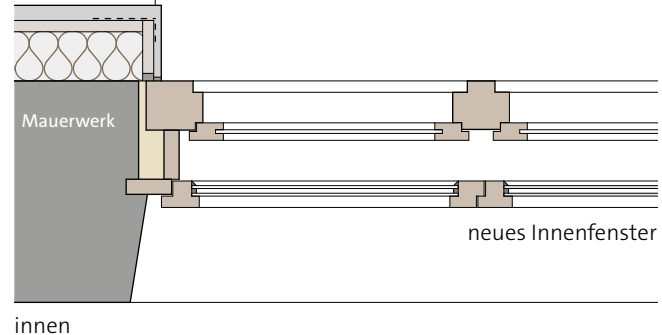
außen



Fenster in der Blockbauwand



außen

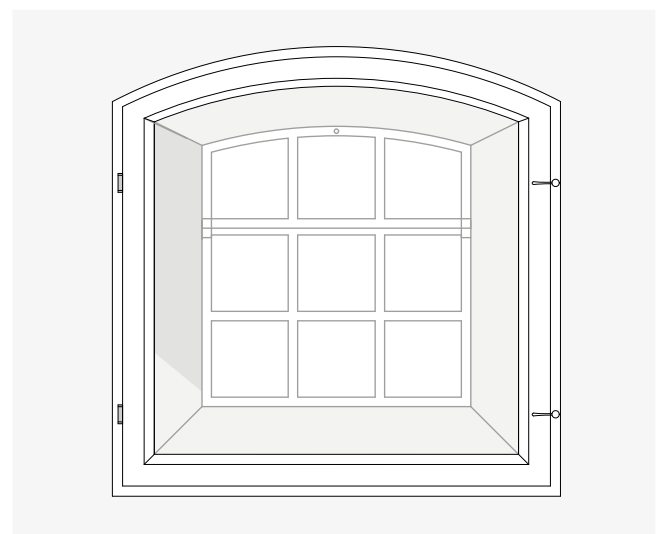


Fenster im Mauerwerk

Horizontalschnitte M 1/10



2 Fenster im ehem. Stall



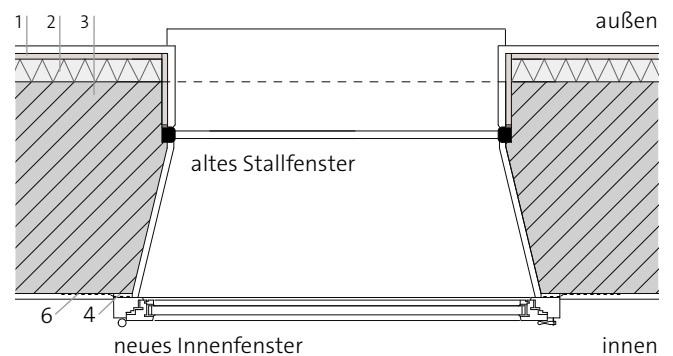
Ansicht von innen – zweite thermische Hülle

Abbildungen:

- 2.1 Stallfenster, Ostseite
- 2.2 Stallfenster, Südseite
- 2.3 Stallfenster, Südseite
- 2.4 Stallfenster, Westseite

Legende S. 50 und S. 51:

- 1 mineralischer Dämmputz
- 2 verputzfähige Holzfaserdämmplatte
- 3 Perimeter Wärmedämmung
- 4 Quellband
- 5 PE-Band, weiß
- 6 Fugendichtband innen, diffusionsdicht
- 7 Gewebearmierung



Ansicht, Horizontalschnitt M 1/20



Das neue „Haus der Vereine und Kultur“ im ehemaligen „Lamplhof“ liegt in der Ortsmitte von Bad Kohlgrub.

Impressum

Werkblatt „Der Bauberater“

ISSN 0177-4484

Inhaber und Verleger:

Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e. V., Anschrift (auch für den verantwortlichen Redakteur): Ludwigstraße 23,

Gartenhaus, 80539 München

Tel. 089/28 66 29-0, Fax 089/28 66 29-28

E-Mail: info@heimat-bayern.de

Internet: <http://www.heimat-bayern.de>

Redaktion:

Reg.-Bmstr. Bernhard Landbrecht,

Architekt BDA, München (V.i.S.d.P.)

Dr.-Ing. Vinzenz Dufter, München

Namentlich gekennzeichnete Artikel geben die Meinung des Autors wieder.

Zeichnungen:

S. 26.2, 26.4: Geobasisdaten,

© Bayerische Vermessungsverwaltung

S. 29, 30: Bayerischer Landesverein für Heimatpflege, München

S. 32–36, 38–41:

Wenzl Architekten, Vornbach

S. 42, 45, 46, 48–51:

LaubenderArchitektur, Bad Heilbrunn

Bildnachweis:

Titelbild, S. 26.1, 32–41:

Erwin Wenzl, Vornbach

S. 26.3, 29:

Gemeindearchiv Bad Kohlgrub

S. 28, 31, 43, 46, 47.3, 47.4, 50–52:

Vinzenz Dufter, München

S. 44, 47.2, 47.5, 48, 49:

Sascha Kletzsch, München

Die Zeitschrift erscheint vierteljährlich.

Für Mitglieder des Landesvereins ist

der Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag

inbegriffen (Einzelmitglieder und

gemeinnützige Vereine € 36,– jährlich,

Gemeinden € 50,–, Landkreise und kreis-

freie Städte € 94,–). Einzelpreis € 4,75

zzgl. Versandkosten, im Abonnement

€ 19,– jährlich inkl. Versandkosten.

Herausgegeben mit Unterstützung

des Bayerischen Staatsministeriums der

Finanzen und für Heimat

sowie der bayerischen Bezirke.

Bildbearbeitung: Anton Fichtner, Gröbenzell

Druckerei Joh. Walch, Augsburg

Das Papier für diese Zeitschrift stammt

aus nachhaltiger Forstwirtschaft und

ist PEFC zertifiziert.