



LAMPLHOF

Ein ehemaliges Bauernhaus – und wie es denkmalgeschützt und zeitgemäß zugleich zum „Haus der Vereine und Kultur“ werden konnte.

LAMPLHOF BAD KOHLGRUB

LAUBENDERARCHITEKTUR

Ein bäuerliches Anwesen, erbaut um 1627. Zentral gelegen im Ortskern von Bad Kohlgrub (Oberbayern). Saniert und modernisiert im Zeitraum 2014 – 2020. Dokumentation eines außergewöhnlichen, den Denkmalschutz berücksichtigenden Planungs- und Bauprojektes.

/INHALT

06-11

Das alte Lamplanwesen ganz neu

Wohnteil und Wirtschaftsteil – saniert und modernisiert

12-19

Von einer alten Lederhose und dem neuen Lamplhof

Ein Interview mit Architekt Michael Laubender

20-25

Bad Kohlgrub

Ort in stetem Wandel

26-31

Der Lamplhof in früherer Zeit

Wissenschaftliche Untersuchungen und Erinnerungen eines Zeitzeugen

32-43

Die aufwändige Sanierung

2014 – 2020

44-51

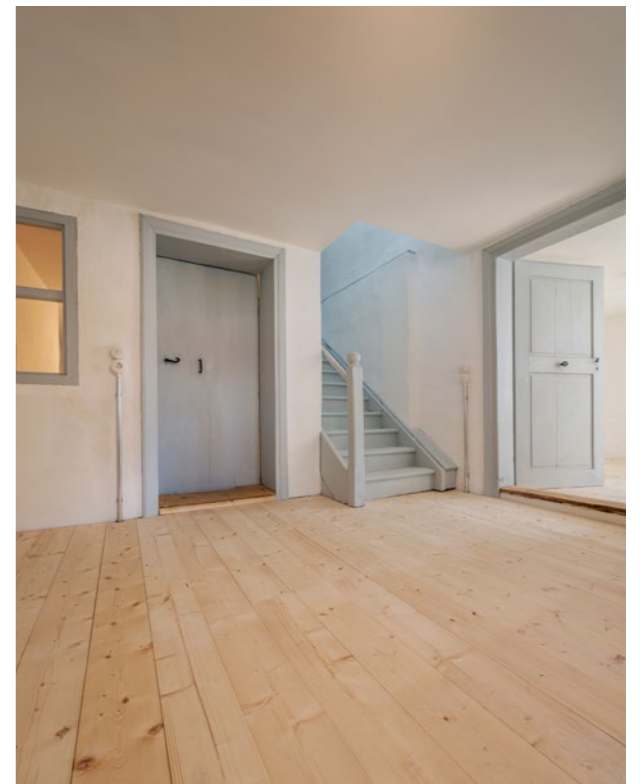
Stimmen, Meinungen, Erinnerungen

Denkmalpflege, Städtebauförderung und Bad Kohlgrubs Erster Bürgermeister

51

Impressum

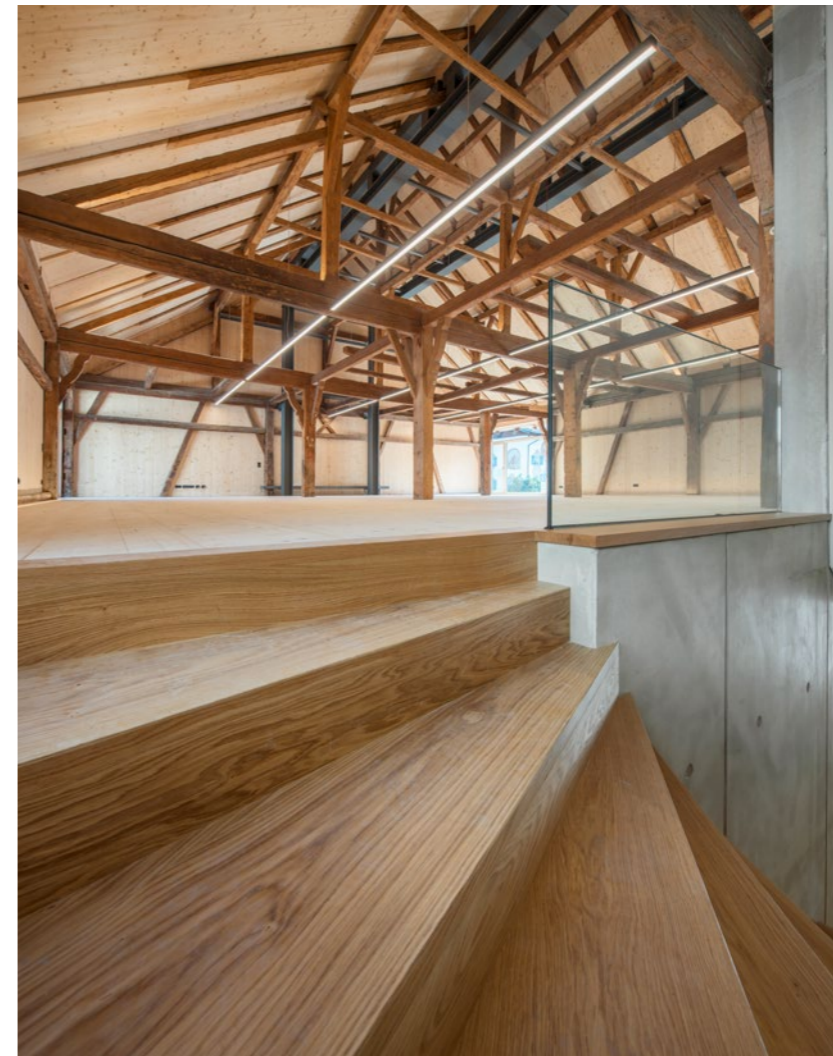
Förderer des Projektes, Bildnachweis



Holz, Kalkputz, dezente Farbgebung. In enger Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist der ehemalige Wohnbereich des bäuerlichen Anwesens saniert worden. So ist aus dem arg in die Jahre gekommenen Lamplhof ein schickes „Haus der Vereine und Kultur“ entstanden. Erhaltenswertes wurde bewahrt, Beschädigtes erneuert, ohne die ursprüngliche Nutzung des Gebäudes zu verbergen. Damit kann die bislang fast 400-jährige Geschichte dieses Hauses fortgeschrieben werden – Tradition und Zukunft verbindend.

Gesamtansicht des Lamplhofes.
Links der ehemalige Wohnbereich,
rechts Stall und Tenne in neuem
Gesicht und mit neuer Nutzung.





Ein moderner Treppenaufgang führt hinauf. Stahlträger fügen sich ein in die Dachkonstruktion. Sichtbeton und Glas harmonisieren als heutige Baustoffe mit den historischen Elementen der Tenne, die zum Kultursaal geworden ist. Stahl und Beton sind dabei alles andere als Zugeständnisse an den architektonischen Zeitgeist. Sie sind bautechnisch von höchster Bedeutung, denn sie bilden die tragenden „Säulen“ des mehrhundertjährigen Gebäudekomplexes, ursprünglich aus Wohnhaus, Stall und Tenne bestehend.

Die „Täferstube“ im ehemaligen Wohnteil gegen Ende der umfangreichen Sanierungsarbeiten.



VON EINER ALTEN LEDERHOSE UND DEM NEUEN LAMPLHOF

Ein Gespräch mit Architekt Michael Laubender

In einem früheren Bauernhaus, geziert von traditioneller Lüftmalerei, ist im oberbayerischen Bad Kohlgrub das Büro von LaubenderArchitektur eingerichtet. Nur wenige Meter Luftlinie vom Lamplhof entfernt, findet dieses Gespräch mit Architekt Michael Laubender statt.

Weil man beim Blick aus dem Fenster direkt auf die ehemalige Tenne des Lamplhofs schaut – was fällt Ihnen dabei, ohne lange nachzudenken, als erstes ein?

In der Architektur geht es nicht immer nur um den Neubau, sondern oft auch um das Erhalten. Ich muss nicht immer alles kaputt machen, wenn es eigentlich noch intakt ist. Ich habe es bei der Arbeit am Lamplhof oft gesagt: Das ist wie mit der Lederhose vom Opa, die im Schrank hängt – da käme doch niemand auf die Idee, die Lederhose wegzwerfen, nur weil man sich jetzt eine Jeans kauft. In Bad Kohlgrub waren anfänglich viele dafür, das alte Gebäude wegzureißen, nach dem Motto „Schandfleck in der Ortsmitte“. Mit der eigenen Identität, die in diesem Fall rund 400 Jahre alt ist, wird oft allzu leichtfertig umgegangen.

Gibt es Angaben, von wann genau der Lamplhof stammt?

Wir haben zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege dendrochronologische Untersuchungen veranlasst. Dabei wird in die Holzbalken reingebohrt und es werden Bohrkerns gezogen. Dann werden mittels Datenbank Region und Jahresringe abgeglichen. So hat man festgestellt, dass das Holz für den Bau 1627 gefällt worden ist. Da das Holz in früheren Zeiten sehr oft frisch verbaut wurde, ist davon auszugehen, dass Fäll- und Erbauungsdatum sehr nahe beieinander liegen.

Was waren die größten Herausforderungen beim Projekt Lamplhof?

Zum einen, dass die Schwierigkeit des Gebäudes etwas unterschätzt worden ist. Und dann sind im Rahmen der Bauforschung und aufgrund berechtigter Forderungen des Landesamtes für Denkmalpflege immer wieder neue, zuvor nicht planbare Aufgaben entstanden. Nur ein Beispiel: Die Beschaffenheit der Wände hat sich nach der Freilegung oft im Meterabstand als grundverschieden herausgestellt. Das alte Gebäude war teilweise völlig inhomogen. Wände, Böden, Decken – alles hat sich dauernd anders gezeigt als angenommen worden war. Und was man auch nicht vergessen darf: Wir haben dieses Projekt als



Architekt Michael
Laubender.

Architekten übernommen, die noch keine jahrzehntelange Erfahrung in der Denkmalpflege hatten. Wir haben sehr viel Feedback vom Landesamt für Denkmalpflege bekommen und damit auch ein eindrucksvolles Resultat erzielen können.

Lassen Sie uns doch, bevor wir noch einmal auf den Lamplhof und Bad Kohlgrub zurückkommen, erst einmal über Ihren Werdegang sprechen. Was war ausschlaggebend, Architekt zu werden?

Ich habe immer schon Freude daran gehabt, Dinge zu schaffen, zu gestalten. Ich denke gerne darüber nach, wie etwas zum einen gestalterisch, zum anderen aber auch konstruktiv umzusetzen ist. So hat mich der Weg zunächst in eine Schreinerlehre geführt. Weil ich bereits das Abitur hatte, wäre es möglich gewesen, die Lehrzeit zu verkürzen. Aber genau das wollte ich nicht. Denn im ersten Jahr, dem sogenannten Berufsgrundschuljahr, lernt man das richtige Handwerk und den Umgang mit Werkzeug und Material. Wie macht man eine Stollen-Zargen-Verbindung, wie macht man eine Schlitz-und-Zapfen-Verbindung – das alles lernt man da von Grund auf. Ich wollt's also schon genau wissen.

Aber beim Schreinerhandwerk wollten Sie dann doch nicht bleiben...

Diese Arbeit hätte mir schon gelegen. Ich bin bei der Abschlussprüfung sogar als Innungssieger hervorgegangen. Aber ich habe gewusst, dass ich noch studieren möchte. Und so war der nächste Schritt das Studium an der Technischen Universität München (TUM).

Ihre Architektur verbindet auf besondere Weise Tradition und Zeitgemäßes, Historisches mit visionären Anklängen. Spielt da die Herkunft eine Rolle?

Bestimmt. Aufgewachsen bin ich in Ried bei Benediktbeuern. Fünfundzwanzig Meter Luftlinie entfernt von einem historischen Kalkofen aus der Zeit um 1100 und unweit des berühmten Klosters. All das sind Prägungen. Irgendwann habe ich begonnen, über diese Dinge nachzudenken. Es ist halt die Frage, ob man es gut findet, weil man vertraut damit ist, oder ob man es gut findet, weil es objektiv betrachtet gut gelungen ist, in den Proportionen zum Beispiel. Oft entwickelt sich eine gewisse Gestaltungsqualität auch aus Sachzwängen heraus, zum Beispiel aus den Materialien, die verfügbar waren. Denken Sie nur an die berühmten Steinhäuser im Tessin. Dass alles aus Stein ist liegt vor allem daran, dass fast nichts anderes zur Verfügung stand. Jetzt ist das Weltkultur-

erbe. Entstanden aber ist diese Art zu bauen schlichtweg aus einem Zwang heraus.

Wir haben jetzt vor allem über traditionelle Beispiele gesprochen. Sie bauen aber sehr modern. Gab es da Vorbilder, die besonderen Einfluss ausgeübt haben?

Das „Moderne“ hat sich bei mir erst während des Studiums entwickelt. Davor war meine Vorstellung von Architektur relativ traditionell geprägt. Ich entstamme einer eher konservativ orientierten Familie. Es ist also nicht so, dass meine Eltern mit abstrakter Kunst oder Bauhaus oder moderner Architektur viel am Hut gehabt hätten. Im Studium habe ich gemerkt, was mich besonders reizt und herausfordert. Und das ist vor allem der Ansatz, Aufgaben durch logische, einfache Konstruktionen zu lösen, ohne dabei banal zu wirken. Funktion, Materialität und Ort spielen dabei eine wichtige Rolle.

Da macht sich der Handwerker, der Praktiker deutlich bemerkbar...

Ganz klar. So faszinierend ein abstrakter Ansatz wie beispielsweise bei Frank O. Gehry sein kann, bei mir ist es doch immer eher

Es waren also nicht die „Star-Architekten“, die den jungen Laubender beeinflusst haben. Wo holten Sie sich dann die Prägungen?

Auf der Universität und in meiner Zeit in Vorarlberg bei Hermann Kaufmann, dem renommierten österreichischen Architekten und Professor für Holzbau an der TUM.

Kaufmann gehört zu den Wegbereitern der mittlerweile international berühmten und sehr gefragten Vorarlberger Architektur.

Genau. Bei ihm hat sich quasi meine Richtung herauskristallisiert. Ich hatte das Glück, bereits während der Studienzeit für sein Architekturbüro einen Wettbewerb durchzuführen, der dann auch gewonnen worden ist. Die Folge war, vor meiner Selbständigkeit drei Jahre lang bei Hermann Kaufmann in Schwarzach/Vorarlberg als junger Architekt tätig sein zu können.

Hat das Studium bei Kaufmann und die darauffolgende Zusammenarbeit Ihre unübersehbare Holzaffinität noch verstärkt und Ihren Stil besonders geprägt?

Total! Die Vorarlberger haben es geschafft, ihre Tradition in die Moderne zu überführen. Und zwar ohne sie zu verleugnen. Bei uns in Oberbayern gelingt das bislang nicht sehr oft. Da wird vielerorts versucht, jegliche Funktion in einen Bauernhof aus dem 19. Jahrhundert hineinzupacken, egal, ob es sich um einen Supermarkt oder um ein Doppelhaus handelt. Manche neuerrichteten Wohnhäuser schauen aus wie Bauernhäuser. Das Skurrile ist, diese angedeutete Funktion gibt es nicht in diesen Gebäuden. Es gibt keine Tiere, keine Notwendigkeit mehr, Futter zu bergen. Warum muss das dann ausschauen wie ein Bauernhof? Da soll ein ländlicher Eindruck erhalten werden, der aber jeglicher Konsequenz entbehrt und die logische Weiterentwicklung blockiert.

Diese „logischen Weiterentwicklungen“ sind oft nicht leicht durchsetzbar. Wie war das beim Lamplhof in Kohlgrub?

Am Anfang hat es einige Anfeindungen gegeben. Die Wahrnehmung in Teilen der Bevölkerung war, dass es sich um ein altes

„DA WAR DIE SCHREINERLEHRE SEHR HILFREICH.“

der konstruktiv funktionale. Da war die Schreinerlehre für mich im Studium hilfreich und auch später als Architekt. Ich habe immer vor Augen gehabt, dass all das, was ich mir ausdenke, danach irgendwie gebaut werden muss. Auch ein notwendiger Fügepunkt kann eine gewisse Ästhetik haben, muss nicht nur Mittel zum Zweck sein. Das gilt für alle Details bei sämtlichen Konstruktionsarten. Letztlich versuche ich auf eine ganz logische Art und Weise die Funktionalität bereits im Grundriss zu entwickeln, das Gebäude zu erschaffen und dabei den richtigen Weg zu finden, das, was notwendig ist, auch gut aussehen zu lassen.

Gelump handelt, einen Schandfleck, und dass der Hof weggerissen gehört. Erst 2007 ist der Lamplhof auf die Denkmalliste gekommen, weil man davor noch gar nicht gewusst hat, dass noch derart viel schützenswerte Substanz übrig ist.

Sie stammen nicht aus Bad Kohlgrub, leben in Bad Heilbrunn, rund 40 Kilometer entfernt. Dennoch haben Sie das Architekturbüro BöhmerLaubender, später LaubenderArchitektur in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Lamplhof eingerichtet.

Der jetzige Bürositz im ebenfalls denkmalgeschützten Jageranwesen war ursprünglich als Baustellenbüro gedacht. Die Räume waren leergestanden. Clemens Böhmer, der übrigens aus Bad Kohlgrub stammt, und ich haben hier unser Büro eingerichtet und festgestellt, dass es eigentlich viel zu schade für ein Provisorium ist. So haben wir dort angefangen, mit unseren Ideen im Oberland Fuß zu fassen.

Welchen Stellenwert hat der Lamplhof in Ihrem bisherigen Gesamtschaffen?

Wenn ich die ideale und idealistische Seite betrachte, ist es einfach ein Superprojekt. Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat als Bauherr sehr viel zugelassen. Es war phantastisch, sich als Architekt einzubringen und bestimmte Ideen umzusetzen, ohne ständig auf Hindernisse zu stoßen. Die Architekturplanung ist akzeptiert und anerkannt worden.

In allen Belangen?

Zum Glück ja. Es mussten nie nennenswerte Abstriche gemacht werden. Nehmen Sie nur mal die Materialauswahl, Sichtbeton, Farbigkeit, die Art der Verbindung von Alt und Neu – da hat nie jemand gesagt, das wolle man so nicht. Das ist sicher auch ein Grund, warum dieses Projekt so konsequent durchgestaltet ist. Ich kann schon sagen: Da ist viel Begeisterung und Leidenschaft eingeflossen.

Was braucht eine Gemeinde wie Bad Kohlgrub – außer den nötigen finanziellen Mitteln –, um sich in Sachen Ortsbild weiter zu entwickeln?

Es gibt in Oberbayern sehr viele traditionell geprägte Orte, die auf der Suche nach dem richtigen Weg sind. Ich finde, es braucht eine gewisse Öffnung und Offenheit. Schauen Sie nur mal in den Bregenzerwald, wo ich einige Jahre gearbeitet habe. Da fährt man durch ein kleines Dorf mit vielleicht 1000 Seelen, und da steht ein gutes Projekt neben dem anderen, und alle verschmelzen quasi mit der dort überlieferten Bautradition. Beziehungsweise sie führen diese fort, ohne die Gesamtheit zu zerstören. Ich kann jedem nur empfehlen, anzuschauen, wie Historisches und Zeitgemäßes sich dort, in dieser voralpinen Landschaft, überhaupt nicht ausschließen, sondern bestens harmonieren. Mich fasziniert diese Herangehensweise: neue, zeitgemäße Gebäude, die die Tradition nicht verleugnen und dort ganz selbstverständlich neben den historischen Bauten stehen.

Warum ist das in Vorarlberg möglich? Warum konnte die Vorarlberger Architektur zum international renommierten Begriff werden?

„ES IST SEHR VIEL LEIDENSCHAFT EINGEFLOSSEN.“

Das ist dort, im Westen Österreichs, auch nicht von heute auf morgen gekommen. Es hat kluge Köpfe gebraucht, keine Frage, aber auch einen fruchtbaren Boden, auf dem die guten Ideen gedeihen konnten. Und wahrscheinlich hat es dem Bregenzerwald, der im Osten vom Arlberg begrenzt ist, im Norden von Deutschland, im Westen von der Schweiz, gutgetan, so eine Art Kessel zu sein, eine Region mit ganz eigener Geschichte und Tradition und mit gerade einmal rund 400.000 Bewohnern. Es gibt dort eine große Dichte vorzüglicher Handwerker, und es gibt so manchen, der nach dem Studium irgendwo in der Welt mit seinem dort gewonnenen Wissen in den Bregenzerwald zurückgekehrt ist. So hat was entstehen können. Da sind wir noch nicht



Typisch Laubender: Der Info-Pavillon der Erdwärme Grünwald GmbH (2016); ein Einfamilienhaus in Riedhausen bei Murnau (2020); Einblick in ein Einfamilienhaus in Garmisch-Partenkirchen (2020). Geplant und realisiert noch vom Büro BöhmerLaubender.



Bregenzerwald-Ansicht: traditionelle und moderne Architektur harmonieren perfekt.

Rechte Seite: Fassadenschnitt zur Modernisierung des Wirtschaftsteils.

ganz so weit. Man muss aber auch sagen: Jeder Gemeinde steht es frei, sich zu öffnen und etwas Neues zuzulassen. Man muss sich halt einfach einmal etwas trauen.

Und wie schafft man es, dass Gemeinden in Sachen Architektur mutiger werden?

Reglementierungen wie etwa Ortsgestaltungssatzungen sind ja nicht grundsätzlich schlecht. Wenn sie aber zum Korsett werden, angelegt oftmals von Kommunalpolitikern, die auf diesem Gebiet meist keine Fachleute sind, sondern nach Gefühl und Geschmack urteilen, dann ist das bedenklich. In Vorarlberg nutzt man sogenannte Gestaltungsbeiräte, die mit anerkannten Fachleuten besetzt sind. Wenn es dann um ein Bauvorhaben geht, entscheidet nicht der Bürgermeister und nicht der Gemeinderat, sondern der Gestaltungsbeirat. Und wenn der sagt, das Projekt ist zwar gewagt, erkennt aber die architektonische Qualität, dann kann auch ein mutigeres Bauvorhaben genehmigt werden.

Thema Nachhaltigkeit: Welche Aspekte kommen beim Lamplhof besonders zum Tragen?

In bereits bestehenden Gebäuden steckt eine gewisse Energie. Ich stelle mir also die Frage, ob es sinnvoll ist, etwas wegzureißen und durch ein Plusenergiehaus zu ersetzen. Oder sage ich, in dem bestehenden Haus steckt schon verdammt viel

Energie drin – kann ich nicht mit diesem Gebäude als Basis etwas Vernünftiges machen? Und da ist der Lamplhof ein richtig gutes Beispiel. Für mich bedeutet Nachhaltigkeit aber auch, gesunden Lebensraum zu schaffen. Dabei geht es nicht nur um ökologische Baustoffe, sondern auch um die Harmonie des Lebensraumes, wie er auf mich wirkt, welche positiven Reize von ihm ausgehen, welche Gefühle er bei mir hervorruft. Nachhaltigkeit hat aber sicher auch

„ES GEHT UM DIE HARMONIE DES LEBENSRAUMES.“

mit der Verantwortung für unseren Planeten und für die kommenden Generationen zu tun. Für mich ein Grund, mit Firmen und Baustoffen aus der Region zu arbeiten und mit Materialien, die CO₂ binden. Deshalb spricht für mich so viel für den Holzbau: ökologisches Material, gesund beim Wohnen und gut für unsere Umwelt.

Damit kommen wir zum Schluss...

Eine Ergänzung in Sachen Nachhaltigkeit habe ich noch: Ich verstehe darunter auch,

dass man sich Gedanken über etwas macht und nicht einfach sagt, ist doch egal. Es ist meist nicht sinnvoll, den einfachsten Weg zu gehen und dabei die mit dieser Einstellung verbundene Konsequenz nicht auf der Rechnung zu haben.

Zuletzt also nun noch die Frage, was Ihre Architektur ganz konkret leisten soll, leisten muss.

Eine schwierige Frage. Die ist wirklich nicht leicht zu beantworten (er schreibt ein Wort auf ein Blatt Papier, das vor ihm auf dem Tisch liegt. Dann noch eins und noch eins. Es entsteht eine Liste von Stichworten zu Laubenders Architektur. Zu finden ist all das, was Michael Laubenders Arbeit ausmacht und das er auf dem Blatt Papier notiert hat, auf der hinteren Umschlagseite dieser Broschüre).

MICHAEL LAUBENDER
Architekt, Dipl.-Ing. Univ.

1981 geboren und aufgewachsen in Ried (Gemeinde Kochel am See)

2001 Abitur am Gabriel-von-Seidl-Gymnasium Bad Tölz

2001-2002 Zivildienst im Zentrum für Umwelt und Kultur, Benediktbeuern

2002-2005 Schreinerlehre Schreinerei Schrems, Sindelsdorf

2005-2011 Architekturstudium an der Technischen Universität München

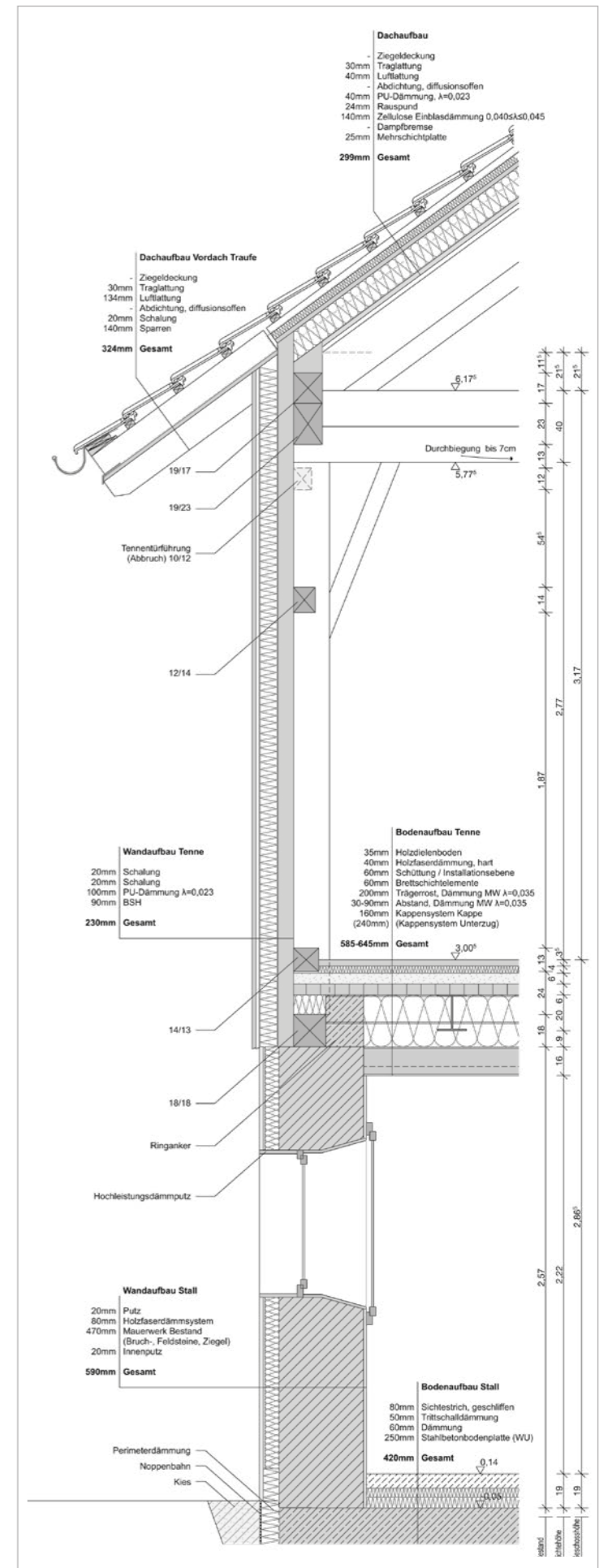
2011 Diplom an der Architekturfakultät TU München, Prof. Hermann Kaufmann

2010-2013 Mitarbeit im Büro Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH, Schwarzach (Österreich)

2013 Mitglied der Bayerischen Architektenkammer

2013 Bürogründung BöhmerLaubender Architektur und Stadtplanung GbR

2020 Umfirmierung in LaubenderArchitektur



BAD KOHLGRUB

Ort in stetem Wandel

Bad Kohlgrub ist ein besonderer Ort im oberbayerischen Alpenvorland, was nicht nur an seiner Geschichte in Sachen Kur und Erholung liegt. Dieser wichtige Aspekt wird noch zu berücksichtigen sein, es geht jedoch an dieser Stelle genauso um seine Lage in der Landschaft und um seine Entwicklung um den innersten Ortskern herum. Dass es sich eigentlich um ein typisch bayerisches Alpendorf handelt, lässt sich schon bei einem kurzen Spaziergang durch Bad Kohlgrub oder bei einer Wanderung zu den umliegenden Weilern unschwer erkennen. Bäuerlich geprägte Architektur, Häuser mit Geschichte, viel verputzte Fassaden, viele quadratische Sprossenfenster mit hölzernen Läden, üppige Holzbalkone, große Ziegeldachflächen. Lüftlmalerei hie und da. Und ein Kirchturm, der, wie so ziemlich überall im vorwiegend katholischen Bayern, alles überragt (bis auf die Berge, in diesem Fall das knapp 1500 Meter hohe Vordere Hörnle).

Die jüngere Geschichte des Ortes basiert auf dem Schaffen der Bauern, Köhler (Kohlgrub!) und Torfstecher. Wird Bad Kohlgrub nämlich südlich vom sich hier gerade erst aufsteilenden Gebirge begrenzt, erstreckt sich nordwärts und Richtung Staffelsee eine früher energietechnisch ergiebige, heute vor allem in ökologischem Sinn wertvolle Moorlandschaft. Dieses Moor hat in Verbindung mit einigen Quellen, die eisenhaltiges Wasser geführt haben, in ganz besonderem Maß zum Wohlstand des Dorfes beigetragen.

Bevor die heilsame Wirkung von Wasser und Moorschlamm entdeckt worden ist –

Kohlgrub findet 1871 erstmals in diesem Zusammenhang Erwähnung – muss das Leben hier schwer und karg gewesen sein. 1663 wütete im ganzen Land die Pest – und in Kohlgrub überlebten nur zwei Familien. Wie man heute weiß, sind im Lamplhof Holzbalken aus dem Jahr 1627 verbaut. Wie interessant wäre es doch, wenn diese Balken etwas erzählen könnten über die wechselvolle und in damaliger Zeit auch dramatische Geschichte vom Anwesen und den Menschen, die hier lebten, arbeiteten, ihr Dasein irgendwie bewältigten und starben. Erst mit dem Aufkommen des Badebetriebes in den 1870-er Jahren, veränderte sich die Charakteristik des Ortes stark. Die Erkenntnis, dass eisenhaltiges Wasser der Gesundheit förderlich sein könnte, machte Kohlgrub zum Kurort – allerdings noch lange ohne die Ehrenbezeichnung Bad im Ortsnamen und ohne das Wellness-Ambiente, das man später mit dem Begriff Kur in Verbindung gebracht hat.

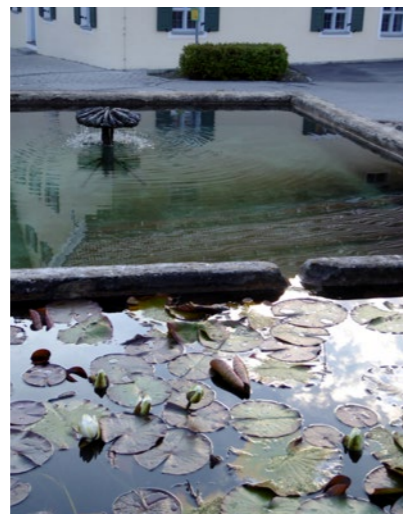
Zur selben Zeit kam auch die Sommerfrische in Mode. Für die Menschen aus betuchteren Gesellschaftsschichten, die also über die finanziellen Mittel und hinreichend freie Zeit verfügten, wurde es immer attraktiver, im Sommer die Städte zu verlassen und sich für einige Wochen oder auch nur ein paar Tage „auf dem Land“, mit Vorliebe in den Bergen einzuquartieren. Damit ging ein Aufschwung für die Ortschaften am Rand der Alpen, vom Allgäu bis ins Berchtesgadener Land, einher. Erwünscht war, dass einem „malerischen“ Ort auch noch schöne Natur – Berge, Seen – benachbart waren oder dass ein solcher Ort,

wie eben Kohlgrub, Besonderes zu bieten hatte: Stahlbad und bald schon Moorheilbad sorgten für den Ansehensgewinn. 1878 wurde dem Ortsteil Gagers der Titel „Bad“ zugesprochen; von 1948 an konnte dann „Bad Kohlgrub“ hochoffiziell aufs Ortsschild geschrieben werden.

Es war die Zeit nach dem II. Weltkrieg. Der allgemeine Aufschwung gipfelte im berühmten deutschen „Wirtschaftswunder“. Die Menschen genossen die neue Mobilität, Urlaube und Ausflüge wurden zur Selbstverständlichkeit. Und die Kur wurde zum festen Bestandteil des deutschen Gesundheitssystems. Bad Kohlgrub, das



- 1 Lampl
- 2 Rathaus
- 3 Jageranwesen
- 4 Kursaalgebäude
- 5 Haus des Gastes
- 6 Maibaum
- 7 Pfarrhaus
- 8 Kirche



Kirchturmspitze, Dorfbrunnen, Haus des Gastes: Der neue Lamplhof und seine enge Beziehung zur dörflich geprägten Umgebung.

höchstgelegene Moorbad Deutschlands, wurde „in“.

Mit dem Haus des Gastes entstand ein zu damaliger Zeit höchst modernes Zentrum für Besucher und Einheimische. Es umfasste Veranstaltungssaal, Leseraum, Kur- und Tourist-Information, und es war, im Ortskern gelegen, die erste Anlaufstelle für alle Neuankömmlinge, ob es sich nun um Kurgäste, Urlauber oder um Tagesgäste handelte.

Apropos Ortskern: Rathaus, Kirche, Haus des Gastes, Pfarrhaus bildeten fortan das Zentrum des aufstrebenden Kurortes. Ebenfalls zu diesem Ortskern gehörte der Lamplhof, der da aber auch schon seine besten Tage hinter sich hatte.

Wie für alle Kurorte wurden auch für Bad Kohlgrub die verschiedenen Schritte der Gesundheitsreform ab 1989 zum großen Problem. Die Kassenbezuschussung offener Badekuren wurde drastisch gesenkt, Rehazentren wurden verkürzt. Die Folge war ein massiver Einbruch des Kursystems, Schließung von Kurbetrieben und Verlust von Arbeitsplätzen inklusive.

Für Bad Kohlgrub, das sich zuerst vom archaischen Vorgebirgsdorf zum Kurort gemausert hatte, bedeutete das einen neuerlichen Strukturwandel mit zunächst ungewissem Ausgang. Bad Kohlgrub erwies sich als ein Ort, der bei allem dörflichen Charakter immer aufgeschlossen fürs Neue sein musste – bisweilen notgedrungen, immer aber auch entschieden zukunftsorientiert. Die Sanierung und Neugestaltung des Lamplhofes im Ortskern, die Umwandlung des maroden Anwesens in ein „Haus der Vereine und Kultur“, legt darüber als ein Beispiel von mehreren beredt Zeugnis ab.

„Zusammen mit Kirche, Pfarramt, Rathaus und den umliegenden, öffentlich genutzten Gebäuden ... bildet das Einzeldenkmal die Ortsmitte an einem zentralen Platz und prägt mit seiner prägnanten Architektur das Ortsbild“, schrieb Professor Christian Schiebel 2019 im Magazin „bau intern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

So kann der Lamplhof heute durchaus als Sinnbild für Bad Kohlgrub gelten: Hier ist man sich der eigenen Herkunft und Geschichte sehr bewusst, und deshalb fühlt man sich den Traditionen verpflichtet. Doch anders als an manch anderem Ort ist die Tradition hier kein Korsett. Sie gilt als

hohes Gut, dem man sich innig verbunden fühlt. Doch der nächste Schritt in die Zukunft wird als ebenso wichtig erkannt und anerkannt.

Diese Offenheit hat natürlich mit der Entwicklung des Ortes vom Dorf zum Kurort und weiter zur lebenswerten Gemeinde für die Einheimischen wie für jene Gäste zu tun, die mit dem Wunsch nach sogenanntem sanften Tourismus und wohltuendem Gesundheitsurlaub hierher kommen.

Bad Kohlgrub war zu allen Zeiten einem steten Wandel ausgesetzt. Das wird in Zukunft wahrscheinlich kaum anders sein. Das Gute ist, dass man sich ebenfalls zu allen Zeiten diesen Veränderungen gestellt und den jeweiligen Strukturwandel ermöglicht hat. Nach wie vor ist Bad Kohlgrub in Sachen Heilbehandlung und Wellness gefragt und beliebt. Zugleich aber geht man den Weg ökologisch sinnvollen und guten Tourismus' – naturnah und ohne übertriebenen Ressourcenverbrauch. Dass es kein einfacher Weg ist – auch das sieht man beim Gang durch den Ort. Es gibt einige Betriebe und Geschäfte, die sich neu erfinden müssten. Manches muss neu entstehen. Dass es gehen kann, beweist der heutige Lamplhof in seiner faszinierend traditionellen und zugleich modernen, dabei beinahe zeitlosen Architektur.

Es bleibt interessant, ja beinahe spannend, wie sich dieses im Naturpark Ammergauer Alpen gelegene Bad Kohlgrub weiterhin entwickeln wird. Wahrscheinlich wie der Lamplhof – traditionell und modern zugleich.

Auf der folgenden Doppelseite: Die nordseitige Fassade des Lamplhofs wenige Wochen vor der Einweihung und Eröffnung im Herbst 2020.





Der stattliche Lamplhof in den 1920-er Jahren, die Fenster von dezenter Malerei umrahmt.



Um 1920, im Vordergrund das alte Kriegerdenkmal und der Dorfbrunnen.



Die Fassade im Jahr 2013, vor Beginn der Restaurierung. Die Wandmalerei stammt aus neuerer Zeit.

DER LAMPLHOF IN FRÜHERER ZEIT

Wissenschaftliche Untersuchungen und Erinnerungen eines Zeitzeugen

Das meiste, was man weiß über den Lamplhof, kommt von Zeitzeugen und, aus kürzlich eingetretener Notwendigkeit, von der Bauforschung. Als erstes freilich schaut man in der dicken Ortschronik von Bad Kohlgrub nach und stößt auf das Anwesen in der heutigen Hauptstraße, Nummer 25. Der Hofname „Lampl“ bezieht sich in der Zeit des frühen 18. Jahrhunderts auf den damaligen Eigentümer Michl Utzschneider, und auch die Begriffserklärung wird gleich mitgeliefert: Demnach ist ein Lampl ein „träger, langsamer Mensch, der alles mit sich anfangen lässt.“ Er muss ein gutmütiger Mann gewesen sein, dieser Michl Utzschneider, keine Frage.

Dass der Hof noch um einiges älter ist, stellte sich definitiv in der Bauforschung durch Dr.-Ing. Stefan Uhl heraus. In seinem ausführlichen Bericht beschreibt er den Lamplhof so:

„Großer und stattlicher Hof an der Südseite der Hauptstraße in städtebaulich prominenter Lage. Straßenseitig (im Norden) zweieinhalbgeschossiger Wohnteil, teils überputzter Blockbau, teils massiv gemauert. Darunter ein einzelner Kellerraum. Rückwärtig anschließend großer Wirtschaftsteil, im Erdgeschoß zwischen massiven Außenwänden großzügiger Stallbereich, darüber in verbrettertem Fachwerk errichteter großer und hoher Heustock mit rückwärtiger Hocheinfahrt. Zweigeschossiges, mäßig steil geneigtes Dachwerk, einheitlich über das ganze Gebäude hinweglaufend. Im Kern Bau des 17./18. Jahrhunderts.“

Im Mai 2014 machte sich Uhl an die Arbeit und nahm dezidierte bauhistorische Untersuchungen vor.

„Das Gebäude stand zum Untersuchungszeitpunkt weitgehend leer. Der Scheunenbereich war als gemeindlicher Bauhof genutzt. Sondagen zur Befundsuche konnten angelegt werden, wurden jedoch im Bereich des Wohnteiles aufgrund der dort vorhandenen Oberflächen vorerst auf ein notwendiges Minimum beschränkt.“

Um die Entstehungszeit des Bauernhauses ermitteln zu können, nahm Uhl in mehreren Räumen Bohrungen zur dendrochronologischen Datierung vor. Dendrochronologie (dendro (griech.) = Wortbestandteil „Baum“) bedeutet Holzalterbestimmung; mit dieser wissenschaftlichen Methode lässt sich jahrgenau die Fällung des Baumes bestimmen, der das Holz für ein Bauwerk geliefert hat. Vor allem in der Archäologie und in der Denkmalkunde kommt dieses Verfahren zum Einsatz und liefert exakte Erkenntnisse. Und die waren beim Kohlgruber Lamplhof wirklich beeindruckend.

Johann Gut, 1942 geboren, ausgebildeter Landwirt und Gärtner, ist ein Mann, der sich von jeher für die Geschichte von Bad Kohlgrub und den zum Ort gehörenden Weilern interessiert. Er hat mit Bedauern zuschauen müssen, wie der einstmalige stattliche Hof mehr und mehr verfallen ist. Im Ort selbst sind die historischen Gebäude rar geworden. Und wenn einer, dem die Geschichte und die Traditionen am Herzen

liegen, sieht, wie solch ein Bauwerk herunterkommt, dann tut ihm das in der Seele weh. „Wie alt der Hof wirklich ist, habe ich natürlich nicht gewusst“, sagt er. Und fügt lachend hinzu: „Ganz so alt bin ich ja auch noch nicht.“ Aber er war sich ganz sicher, dass es sich um einen erhaltenswerten Hof handelt. Umso größer war seine Freude, als das Lampl-Anwesen 2007 auf die Denkmalliste gesetzt wurde. Dass der Verfall aufgehalten werden konnte, war da noch nicht klar. „Aber wegreißen hat man das Haus jetzt nicht mehr können.“ Dass so manche Leute im Ort weit weniger begeistert waren, lässt ihn heute noch schmunzeln. Hättma den Schandfleck nur gleich abgerissen, dann wär' er jetzt weg und man müsste kein Geld dafür ausgeben. Das soll damals nicht selten zu hören gewesen sein.

MEHR ALS 150 JAHRE KEINE VERÄNDERUNG

Dr.-Ing. Stefan Uhl entnahm Bohrproben im Wirtschaftsteil und im Wohnteil. Er zog Bohrkerne an der Außenwand, im Dachwerk, an Blockbalken im Obergeschoß, an einer Schwelle in einem der Zimmer. Beim im Lamplhof verarbeiteten Holz handelte es sich durchwegs um Nadelholz, Fichte und Tanne.

Im dendrochronologischen Labor wurden viele der Proben auf 1851/52 datiert. Die Proben aus einem Raum, untersuchungstechnisch als Raum 13 bezeichnet, erbrachten jedoch eine völlig andere Erkenntnis. Bei diesem Raum handelt es sich um die Täferstube im Obergeschoss des Wohnhauses, und zwar in jenem Teil, der in Holzblockbauweise errichtet worden war.

„Die Decke des Raumes zeigt wieder zwei starke Längsunterzüge und einen aufgelegten starken und breiten Dielenboden als ursprünglichen Deckenaufbau. Später erst sind die Unterzüge unterseitig abgebeilt und mit Brettern verkleidet worden, während die Dielenuntersichten wohl noch im 18. Jahrhundert mit einer Täferung mit starken profilierten Deckleisten verkleidet wurden. Auch die Blockwände sind mit heute noch in Resten erhaltenen wandhohen Täfern mit profilierten Deckleisten verkleidet worden.“

Die neue Erkenntnis war die, dass Holzbal-

ken im Wohnteil aus dem Jahr 1627 stammten! Der Lamplhof war, ausgehend vom Zeitpunkt der Untersuchungen Stefan Uhls, annähernd 390 Jahre alt. Ein ehrwürdiges Alter! Und nunmehr nachweislicher Grund dafür, dieses Gebäude als wertvolles Denkmal zu erhalten.

Ein weiterer Umstand war in Sachen Denkmalschutz besonders bemerkenswert. Die Untersuchungen erbrachten, dass sich „am Bau der in der Mitte des 19. Jahrhunderts ausgeformte Zustand weitgehend geschlossen bis in unsere Zeit hinein erhalten“ hat.

Was bedeutet, das seit mehr als 150 Jahren keine gravierenden Veränderungen mehr vorgenommen worden waren.

„Die Gemeinde, die das Anwesen erworben hat, hat fast sechzig Jahre nichts am Haus gemacht“, sagt Johann Gut. „Und das kinderlose Ehepaar Schauer, die letzten bürgerlichen Eigentümer, hat wohl auch nichts unternommen, um das Gebäude in Schuss zu halten. So ist's halt immer mehr heruntergekommen.“

Die Fachleute sprechen in einem solchen Fall von Sanierungsstau. Für die Menschen in Bad Kohlgraub war dieser Sanierungsstau unerfreulich, um es vorsichtig auszudrücken. Da kann es nicht verwundern, dass reichlich Stimmen laut wurden, den „alten Kasten“ endlich abzureißen. Für die Denkmalpflege hingegen ist es, als wäre hier die Zeit vor über hundert Jahren stehen geblieben: Vieles ist im Originalzustand erhalten, nichts mehr ersetzt oder umgebaut worden.

Damit konnte die Rettung des einstmaligen stattlichen Hofes beginnen.

Johann Gut erinnert sich daran, wie der Lamplhof ausgesehen hat, als er noch ein kleiner Junge gewesen ist. Damals war die Stirnseite des Hofes mit einigen Wandmalereien verziert, sie zeigten die Heilige Notburga (Patronin der Dienstmägde und der Landwirtschaft) und den Heiligen Isidor (Patron der Bauern) sowie ein paar Engel. Außerdem prangte ein Haussegen mittig auf der Fassade: „Wir säen und wir streuen / den Samen auf das Land, / doch Wachstum und Gedeihen / das liegt in Gottes Hand.“

Was es mit dieser Hauszierde auf sich hat, kann Gut erklären. „1934 ist die Nazi-



Johann Gut weiß viel über die Geschichte seines Heimatortes Bad Kohlgrub.



Die „Lamplin“ (4.v.r.) und der „Lampl“ (ganz rechts) in ihrem Herrgottswinkel (ca. 1934).



Der Zustand des Hauses vor Beginn der aufwändigen Sanierungsarbeiten.

er. Eine Malerin aus Murnau habe das gemacht. „Die war politisch ganz rechts“, sagt er. „Mehr als rechts.“ Daher also die harsche Formulierung „Nazimalerei“. Anlass für die Anfertigung des Wand schmucks war die Primiz eines Neffen der Schauers. Zu dessen Priesterweihe ließen sie das Haus weißeln und mit den Heiligenmotiven verzieren.

Bemerkenswert sind die alten Fotos, die Johann Gut zeigt: Mal ist die Fassade schmucklos und mehr oder weniger weiß, dann wieder ist die Wandmalerei zu sehen. Ein Hin und Her, das in Anbetracht des Umstandes, dass die Gemeinde das Anwesen nicht besonders in Ehren gehalten hat, doch erstaunlich ist. Die Erklärung ist relativ einfach: Mit baukosmetischen Maßnahmen hat man in späterer Zeit zumindest zur Straße hin den wahren Zustand des Gebäudes kaschiert. In den 1980-er Jahren ist die Fassade mit Heraklit verkleidet und mit Verputz ausgeglichen worden – und die erste Ausführung der Malereien verschwand. „Später hat man versucht, das wieder genauso hin zu bekommen. Aber das war nur mehr eine Nachahmung“.

Dass diese Wandmalerei bei der Restaurierung zum Thema wurde, insbesondere bei den Menschen in Bad Kohlgrub, versteht sich. Doch dazu muss man wissen, dass die Fachleute bei jeder Restaurierung eine Bezugszeit festlegen müssen. Beim Lamplhof bezieht sich der Restaurierungszustand auf die Zeit um 1900, als die Fassade noch schmucklos war.

Warum eigentlich war der Lamplhof lange Zeit gleichsam im Dornröschenschlaf gefangen? „Der damalige Bürgermeister Hans Reiner war ein Filou! Er hat den Kurbetrieb wieder zum Laufen gebracht. Und er hat auch eingefädelt, dass der Lamplhof samt einigem Grundbesitz an die Gemeinde gegangen ist“, berichtet Gut. „Der Hof selbst liegt ja mitten im Dorf, direkt neben dem Rathaus, unweit der Kirche. Das ist für eine Gemeinde schon wichtig. Um das alte Haus ging es ihm wahrscheinlich am allerwenigsten, sondern vor allem um den Grund in zentraler Lage.“

Über das Ehepaar Schauer, das den Hof an die Gemeinde abgegeben hat, bis zum Tod (er 1960, sie 1970) aber darin leben konnte, sagt Johann Gut nicht viel. Und was er sagt, sagt er mit Augenzwinkern: „Also er, der alte Schauer, war kein ‚Lampl‘. Und sie,

die Schauerin, war, um es mal so auszudrücken, immer über alles und jeden bestens informiert ...“

Zusammen mit dem Architekten Michael Laubender besichtigt Johann Gut im Spätsommer 2020 den fast fertiggestellten „neuen“ Lamplhof. Er zeigt sich fasziniert von dem Saal, der auf der Tenne entstanden ist. Er ist begeistert von der Täferstube, weiteres Schmuckstück im insgesamt schmucken Anwesen. Und er muss noch etwas erzählen, was auch nicht vergessen werden darf:

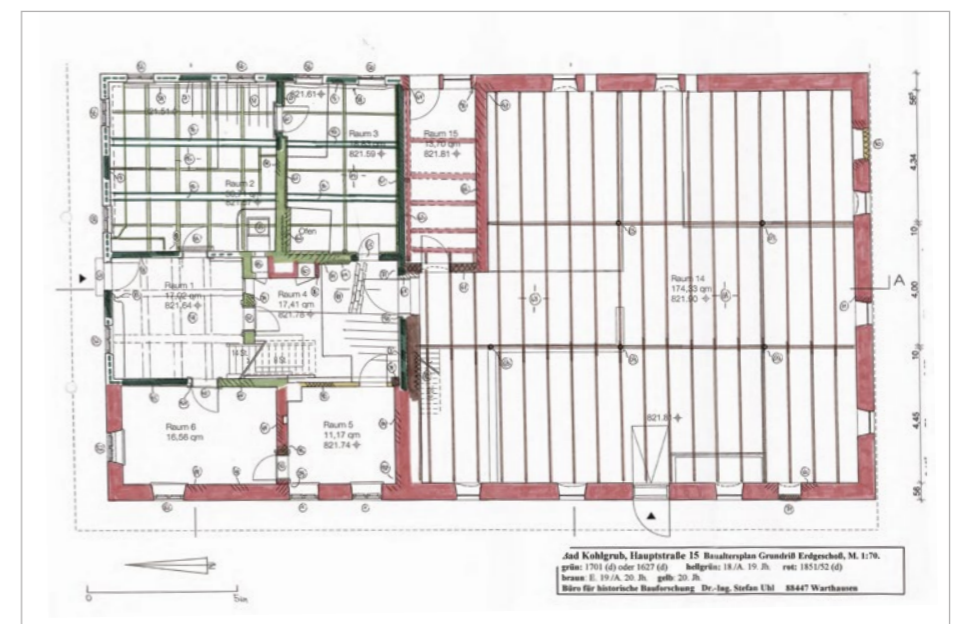
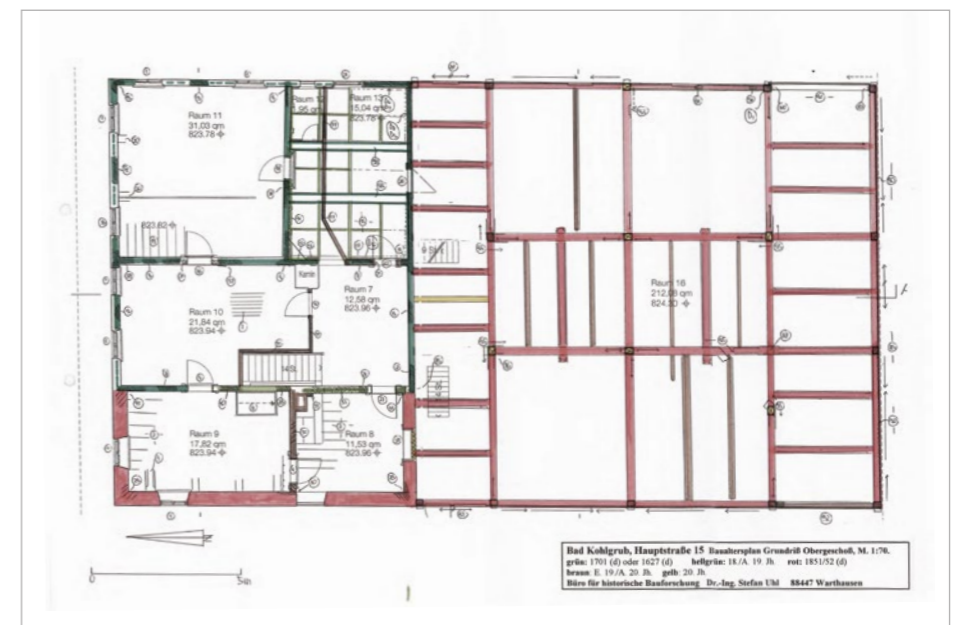
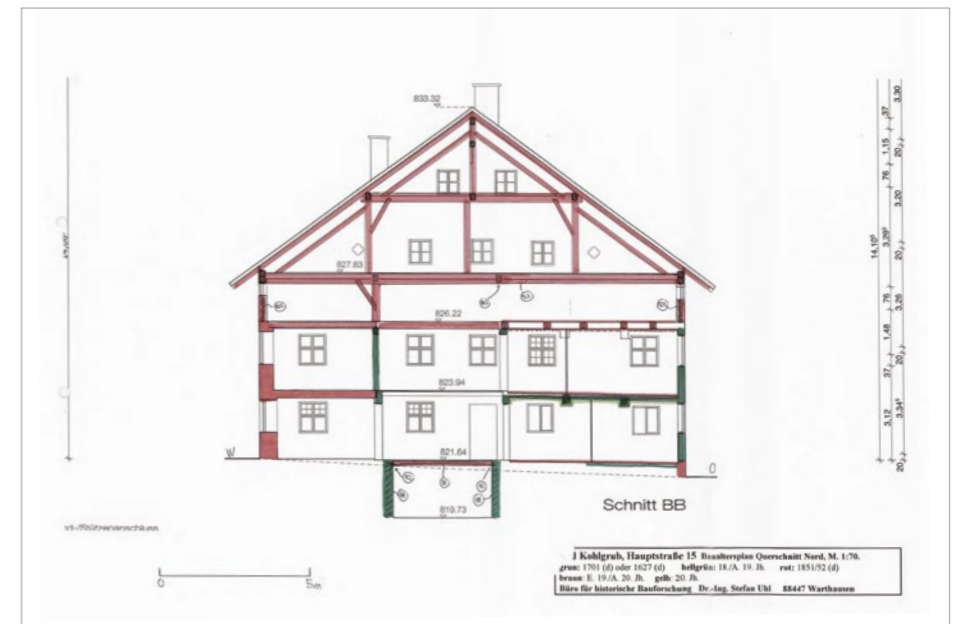
Während die Gemeinde den Wirtschaftsteil als Lager für alles Mögliche genutzt hat, beherbergte sie im Wohnteil einen Wohnsitzlosen. „Das muss man ihr schon hoch anrechnen“, sagt Gut. „Der Mann, der hier bis 2013 gelebt hat, war ein ganz armer Hund. Eigentlich hat der nichts zum Fressen und Saufen gehabt hat, wie man auf Bayerisch sagt. Aber das Bier hat er mögen...“

Dieser Mann war zum Arbeiten nach Bad Kohlgrub gekommen, hat das mit der Arbeit aber irgendwann nicht mehr geschafft, hat mit dem Trinken angefangen, „eine typische Abwärtsspirale halt“. Der Lamplhof hat ihm zumindest ein Dach über dem Kopf gewährt.

DIE GESCHICHTE DES HOFES FORTSCHREIBEN

Geschichten und Geschichtchen zu einem Haus, das eine bald 400-jährige Geschichte aufweist. Viel Erzählenswertes ist sicher für immer verlorengegangen, so manches aber ließe sich noch ausfindig machen, wenn man herumfragte im Ort oder in alten Archiven stöberte. Was aber viel wichtiger erscheint: Die Geschichte des Lamplhofs kann nun fortgeschrieben werden. Neue Ereignisse werden gleichsam Geschichte machen und erzählt und weitererzählt werden. Ein gutes Gefühl irgendwie.

Und was meint nun der alte Herr Gut, der sich an so manches noch bestens erinnern kann, zum Lamplhof und wie der heute dasteht mitten im Ort. Johann Gut nickt, denkt ein wenig nach, schaut nochmal die ganze Westseite mit renoviertem Wohnteil, neuem Eingang und moderner Tennenfassade an und sagt dann kurz, knapp und überzeugend: „Mir g’fällt’s.“



Der Lamplhof vor der Sanierung. Baualterspläne (von unten nach oben) Grundriss Erdgeschoss, Grundriss Obergeschoss und Querschnitt.

Die Farben bedeuten:
1627 (grün); 18. bzw. Anfang 19. Jahrhundert (hellgrün); 1851/52 (rot); Ende 19./Anfang 20. Jahrhundert (braun) und 20. Jahrhundert (gelb).

DIE AUFWÄNDIGE SANIERUNG

2014 – 2020

Die Ausgangssituation: Ein Einfirsthof im Ortszentrum von Bad Kohlgrub. Seit fast 50 Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Über einen langen Zeitraum dem allmählichen Verfall preisgegeben. Als Baudenkmal jedoch bewahrenswert. Der Denkmalschutz wirkt hier als Schutzschirm für ein Gebäude, das viele der rund zweieinhalbtausend Einwohner im Kurort längst abgerissen und durch einen Neubau ersetzt hätten.

Um den Lamplhof einerseits zu erhalten, andererseits nutzbar zu machen für die heutige Generation und für die Einheimischen und Gäste in den kommenden Jahrzehnten, musste also gehandelt werden. Die Gemeinde Bad Kohlgrub, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen und die Städtebauförderung der Regierung von Oberbayern haben 2013 gemeinsam mit dem Architekturbüro BöhmerLaubender (später LaubenderArchitektur) die Komplettsanierung und Modernisierung des Anwesens in Angriff genommen. Kostenpunkt: 1,4 Millionen. Nach kalkulatorischen Unwägbarkeiten und zahlreichen Überraschungen bei der Sanierung kostete der neue alte Lamplhof am Ende etwa das Doppelte. Doch auch diese Investition war lohnend. Und das in gleich mehrerlei Hinsicht.

Dass es sich beim Lamplhof in der Tat um ein besonders erhaltenswertes Baudenkmal handelt, wurde eindrucksvoll in den Jahren 2013/2014 deutlich, als parallel zu den Architekturplanungen Boden- und Bauforschung betrieben worden ist. Nicht

nur, dass die Entstehungszeit aufs frühe 17. Jahrhundert datiert werden konnte, auch zeigten sich die Schnittstellen der verschiedenen baulichen Maßnahmen, die über die Jahrhunderte hinweg durchgeführt worden waren. So bestand das Wohnhaus zu einem größeren Teil aus Holzbau und einem etwas kleineren Teil aus Mauerwerk. Das landwirtschaftliche Gebäude, dessen Dach ursprünglich flacher gewesen war, hatte 1850 eine Aufstockung erfahren, und zwar waren zu dieser Aufstockung die Balken des alten Dachstuhles verwendet worden. Danach hatte man den neuen Dachstuhl mit ziegelgerechter Schräge daraufgesetzt. Was es damit auf sich hat?

Die alten Bauernhäuser waren früher viel flacher, ideal für die Legschindeln aus Holz. Als die aber wegen der Feuergefahr verboten wurden, kamen Dachziegel zum Einsatz. Dafür sind die Dächer dann steiler geworden. Es gibt viele solcher nachträglich aufgesteilten Dächer, bisweilen ist einfach auf den alten Dachstuhl ein steilerer draufgesetzt worden.

„Mit Dr. Stefan Uhl hatten wir einen Bauforscher mit großer Erfahrung“, sagt Michael Laubender. „Einer, der so ein Gebäude sehr gut ‚lesen‘ kann.“

Spätestens mit den Ergebnissen der Bauuntersuchungen war den Architekten Clemens Böhmer und Michael Laubender klar, mit welchem historisch wertvollem Schatz sie es zu tun haben würden. Nicht zu ahnen war, welche Überraschungen der Lamplhof bieten würde – und wie viele Probleme in den nächsten Jahren zu lösen sein sollten.

„DER DENKMAL-SCHUTZ MACHT VIELES SCHWIERIGER – UND VIELES AUCH LEICHTER“

Was völlig klar war, ist der Umstand, dass man nicht frei darauf losplanen konnte, sondern sich mit dem Wesen des alten Gebäudes vertraut machen, gleichsam dessen Seele erkunden musste. Es ging schließlich nicht nur um eine Sanierung unter denkmalpflegerischen Aspekten, sondern auch um eine Teilmodernisierung des Anwesens. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hatte demzufolge ein gewichtiges Mitspracherecht. Dass dies für die Architekten bisweilen nicht unerschwerlich war, versteht sich von selbst. Gleichwohl lobt Laubender, der im Verlauf der Arbeiten am Lamplhof allein als LaubenderArchitektur firmierte, das Miteinander sehr. „Es ist ganz klar, dass man sich Sachen ausdenkt und sie selbst dann auch für gut befindet. Das muss ja so sein.“ Der Hauptkonservator beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Nikolaus Köhner, hatte jedoch bisweilen gewichtige Einwände. „Er hat an meinen Entwürfen das eine oder andere in Frage gestellt. Was ich damals nicht gleich eingesehen habe, hat sich jedoch definitiv als richtig herausgestellt.“ Doch davon wird etwas später und an einem konkreten Beispiel noch die Rede sein.

Im Dezember 2013 war die Entwurfsarbeit erst einmal abgeschlossen. Es gab auch bereits erste Fassadenschnitte und konzeptionelle Überlegungen, wie alles funktionieren könnte.

Im Spätherbst 2014 ist der Bauantrag bei der Gemeinde Bad Kohlgrub eingereicht worden. Die Baugenehmigung wurde zum 1. Januar 2015 erteilt. Doch bereits im November 2014 hat man mit ersten vorbereitenden Baumaßnahmen begonnen. Das über Jahrzehnte abgewohnte Hausteil sowie die als Lager genutzten Stall und Tenne bedurften zunächst der gründlichen Entrümpelung. „Da war Zeug und Gerümpel ohne Ende drin“, grinst Laubender. Das alles auszuräumen und zu entsorgen übernahm

die Gemeinde. In einem nächsten Schritt wurden im Wohnbereich marode Böden herausgerissen und die Vereine holten alles ab, was sie hier deponiert hatten, zum Beispiel Stände und Dekorationselemente für den Bad Kohlgruber Christkindlmarkt.

Beredtes Beispiel für den damaligen Zustand des Anwesens liefert die sogenannte Täferstube, die mit Holzgetäfelten Wänden, Holzgetäfelter Decke und Holzfußboden heute ein Schaustück im Haus ist und die im Jahr 2015 unter anderem eine Toilette „beherbergt“ hat. Der gesamte Raum war abgelebt und heruntergekommen. Immerhin konnten auch Teile der Deckentäfelung erhalten werden, der Holzboden ebenfalls.

Nach Erstellung des Werkplanes, konnte das Büro BöhmerLaubender mit den Ausschreibungen starten. Eine Hauptschwierigkeit dabei: Angebote einzuholen für Aufgaben, bei denen viele Fragen noch offen waren. Sobald die Aufträge dann aber vergeben werden konnten, hat man sich unverzüglich an die Sanierung des Wohnhauses gemacht – ein enorm aufwändiges Projekt, wie sich rasch herausstellen sollte. Begonnen hat man mit jenem Teil des Gebäudes, das aus Holz gefertigt war. Erste betäubliche Erkenntnis: Der Holzblock war im Sockelbereich auf der gesamten Länge durchgefault. Der darunterliegende Sockel bestand nur aus gelegten und mit Lehm verfüllten Feld- und Bruchsteinen. Das Wasser war hinter der Putzoberfläche immer weiter hinaufgesogen worden. Folge: Der untere Bereich des Holzbauteiles musste komplett ausgetauscht werden.

Dazu kam, dass eine Hausecke bereits um etwa zehn Zentimeter abgesunken war. Mit anderen Worten: Das fing ja gut an...

Als man das besagte Hauseck unter die Lupe nehmen wollte und rundherum aufgedigelt hat, ist man auf einen darunter liegenden Findling gestoßen, der, Fachleuten zufolge, 15 bis 20 Tonnen gewogen haben soll.

Wie mühsam es war, diesen gewaltigen Steinbrocken zu zerkleinern, davon kann sich jemand, der nicht vor Ort war, kaum eine Vorstellung machen. Mit Stahlträgerkonstruktionen ist zunächst die komplette Hausecke abgestützt worden. Doch es ging um weit mehr als um diese Ecke –

(weiter auf Seite 37)



Die vorgefundene Situation hätte zu Zweifeln Anlass geben können. Das Gebäude war stark heruntergekommen, die Schädigungen an historischen Oberflächen waren allgegenwärtig. Doch das sichere Gespür der Denkmalschützer und die Ergebnisse der Bauforschung 2013 machten deutlich, dass es sich um ein wertvolles und in jedem Fall erhaltenswertes Bauwerk handelte. Bevor jedoch mit aufwändigen Sanierungsarbeiten begonnen werden konnte, musste erst einmal umfassend entrümpelt werden. Im fast 400-jährigen Hof hatte sich alltägliches, zu Sperrmüll verkommenes Zeug aus bald 100 Jahren angesammelt. „Neu“ war nur das Klo. Einladend aber war es nicht.



das gesamte Gebäude musste unterfangen werden. Die Fundamente wurden von Hand ausgegraben. Man war davon ausgegangen, dass es ausreichen würde, in Abschnitten von einem Meter zu unterfangen. Die Gesamtsituation machte dann aber ein Unterfangen in Abständen von etwa 60 Zentimetern nötig. Eine weitere, alles andere als angenehme Überraschung. Der Aufwand war beinahe doppelt so hoch wie zuvor angenommen. Auch dies einer der Umstände, die zur großen Kostensteigerung geführt haben.

Das Unterfangen erwies sich als heikel. Die Schalungen mussten auf engstem Raum unter der abgestützten Fassade angebracht werden. Nichts für schwache Nerven; eine Last von rund 27 Tonnen lag auf der temporären Stahlabstützung!

Auf den neuen Betonfundamenten konnte dann in Zimmermannsarbeit der feuchte Holzblock ersetzt werden. Zwischen Beton und Balkenholz ist mit Klinkervollziegeln aufgemauert worden; sie sind in der Lage, das enorme Gewicht zu tragen.

welch schlichten Mitteln dieser fensterartige Durchbruch einst verfüllt worden ist.

Beim Einbau der Massivholzdecke ging alles gut. Und auch bei der übrigen Innensanierung kam man bestens voran. Renommiertere Restaurierungsfirmen führten die Arbeiten auf höchstem Niveau und denkmalgerecht aus. Die früheren Putzarbeiten lieferten dabei einen interessanten Teilaspekt. Im Wohnhaus herrschten früher überwiegend blanke Holzwände vor. Dann kam der Kalkputz in Mode, der die Räume heller machte. In die Holzbalken waren unzählige Kerben gestemmt und unzählige kleine Holzkeile hineingetrieben worden. Sie waren die Putzträger, Vorläufer der heute verwendeten Gewebe, die dem Verputzmaterial halt geben. Damals bestand der Putz aus einer Mischung aus Kalk, Stroh und Lehm, die, wie sich bei den Restaurierungsarbeiten feststellen ließ, bis zu einer Stärke von sechs Zentimetern aufgetragen war.

Ein schönes Detail bietet auch jene Wand im Obergeschoss, an der die Farbgebung, hellblau mit roter und dunkelblauer Walzstruktur samt einer mittels Schablone gemalten Bordüre, noch ziemlich gut erhalten ist – und selbstverständlich auch für die Nachwelt erhalten bleibt. Das gibt einen Eindruck davon, wie farbenfroh die Räume zu bestimmten Zeiten gestaltet gewesen sein müssen.

Doch all dies sind bereits „Nahaufnahmen“, die nur deshalb in den Jahren 2015/16 gemacht werden konnten, weil zeitgleich ganz entscheidende Maßnahmen für den neuen Lamplhof ergriffen worden sind. Dabei geht es zum einen um den Stahlbetonkern, zum anderen um die Stahlträgerkonstruktion, die gemeinsam für die Grundstabilität des gesamten Gebäudes sorgen.

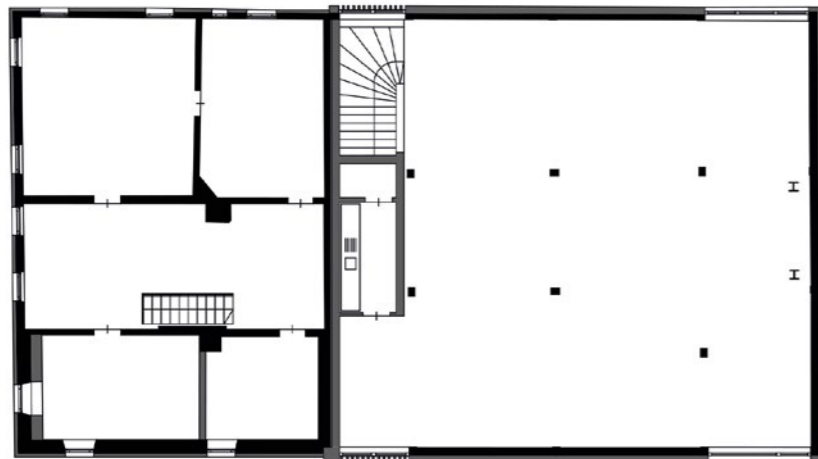
Den jetzigen westlichen Haupteingang hat es vorher nicht gegeben. Die neue Lösung erfüllt mehrere Funktionen. Zum einen die Haupteinschließung durch die Öffnung des Gebäudes nach Westen. Zum anderen die Trennung der beiden Gebäudeteile, des ehemaligen Wohnteiles und des ehemaligen Wirtschaftsteiles. Der wichtigste Aspekt aber ist der, dass der mit Sichtbeton gestaltete Kern zugleich tragendes, aussteifendes Element ist und mit den Stahlträgern die statische Struktur bildet.

„DAS WAR WIE EINE OPERATION AM OFFENEN HERZEN“

Noch im selben Jahr 2015 sind baulich gewaltige Fortschritte gemacht worden. Nicht nur am Wohnhaus zeigte sich die positive Entwicklung, auch bei der Tenne konnte man sehen, dass dem Lamplhof Schritt für Schritt neues Leben eingehaucht wurde.

Aufwändig war das Einziehen einer neuen Massivholzdecke im Wohnhaus. Für Laubender glich das einer „Operation am offenen Herzen“, wirkten doch die umstehenden Wände alles andere als vertrauenerweckend. Interessant in diesem Zusammenhang, dass das Mauerwerk nicht einheitlich war. Bruchsteine, Ziegel, runde Flusssteine, man wusste nie. Als Reminiszenz an diese ständigen Überraschungen hat man im Erdgeschoss einen eingeschalteten Wanddurchbruch, der mit Bruchsteinen verfüllt war, im Original belassen. Hinter einer Glasscheibe ist sichtbar geblieben, mit

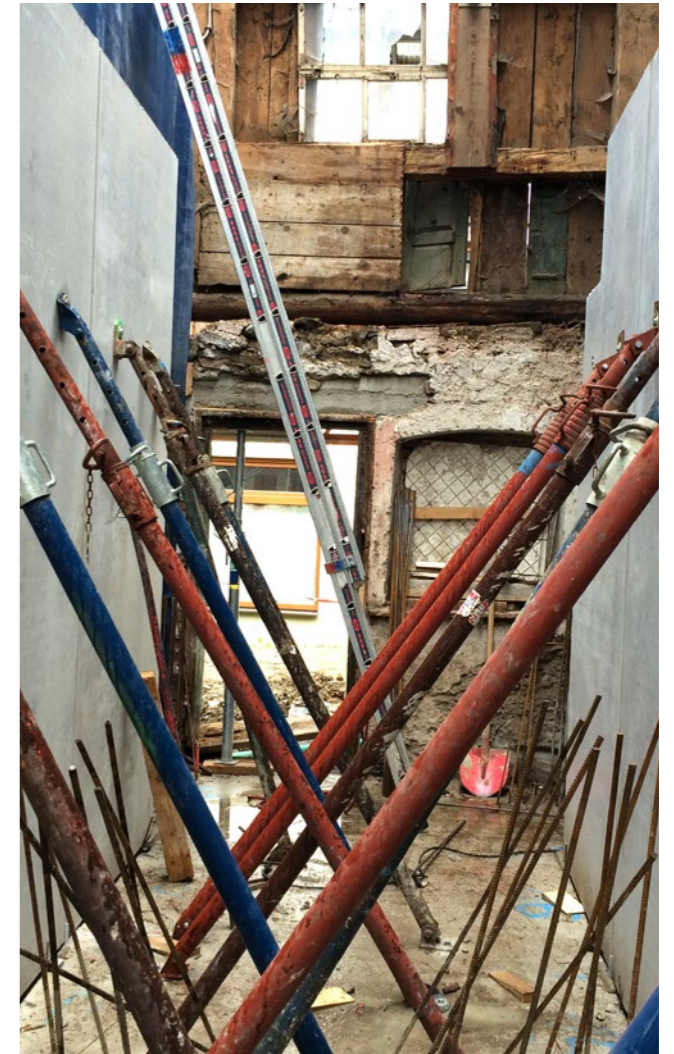
(weiter auf Seite 41)



So soll der Lamplhof nach der Sanierung aussehen: Präsentationspläne im Maßstab 1:200 (von unten nach oben) Grundriss Erdgeschoss, Grundriss Obergeschoss und Querschnitt.



In kleinen Schritten zu großem Erfolg. Fundamentarbeiten unter der abgestützten Hausecke und Zimmermannshandwerk am Blockbau des Wohnteils und am Dachstuhl der Tenne (links Seite). Von größter Bedeutung im Gesamtkonzept: Das Einbringen des Kerns aus Halbfertig-Betonteilen (oben). Dieser Kern sorgt für die Aussteifung des Gebäudes und beinhaltet unter anderem den neuen, von Westen geführten Eingangsbereich. Sanierungsarbeiten an der Nordfassade des Lamplhofs (unten). Das Bild zeigt sehr gut die verschiedenen historischen Bauphasen: Holzblockbau mit gemauertem Anbau, darüber die Aufstockung mittels früherer Dachbalken und darüber wieder Mauerwerk.





Zusammen mit dem Stahlträgerrost, der über der Preußischen Kappendecke des ehemaligen Stalles eingezogen wurde, sind damit die statischen Anforderungen für den Kulturbetrieb auf dem Tennenboden erfüllt worden.

„Angenommen, da schuhplattln 180 Leute“, denkt Laubender laut nach, und er meint es durchaus ernst damit. Steht dieser Saal doch ausschließlich nicht-kommerziellen Zwecken und dabei wiederum vor allem den heimischen Vereinen zur Verfügung. Dazu gehören selbstverständlich Veranstaltungen wie Volkstanz oder Aufführungen des Trachtenvereins, um nur zwei Beispiele zu nennen.

„EINEN 16-TONNEN-STAHLTRÄGER VON HAND ZU JUSTIEREN, DAS IST SUPERSPANNEND“

Die Tenne, die zum Kultursaal werden sollte, stand von 2016 an besonders im Blickpunkt. So wurde zunächst der Brandschutzboden eingezogen, das heißt, die Hohlräume wurden mit Brandschutzwolle ausgefüllt, darauf konnte dann brandschutzrelevanter Holzboden verlegt werden. Brandschutzrelevant bedeutet in diesem Fall sechs Zentimeter dickes, in zweifacher Nut-und-Feder-Konstruktion verarbeitetes Vollholz. Der Boden hält 30 Minuten lang einem Feuer stand. Auf diesem Brandschutzboden ist dann noch ein stimmiger, einer Tenne entsprechender Deckboden verlegt worden. Einer der spektakulärsten Arbeitsprozesse war gewiss das Einziehen der Stahlträger in der Dachkonstruktion. Die Träger sind

vom Kran horizontal in das Gebäude eingebracht worden. „Am Dach haben überall Mitarbeiter herausgeschaut und zentimetergenau gepeilt, ob alles noch passt“, erinnert sich der Architekt, für den das fraglos einer der aufregendsten Tage an dieser Baustelle war. „Einen 16-Tonnen-Stahlträger von Hand zu justieren, das ist superspannend.“ Eine Herkulesaufgabe mit feinmechanischem Aspekt. Und das Ende eines längeren Findungsprozesses von Statik und Architektur.

Der Statiker nämlich hatte einige weitere Entwürfe vorgelegt, und es bedurfte zahlreicher Gespräche, um genau jene Lösung zu finden, die den technischen Anforderungen genügt und zugleich dem Wesen des Gebäudes, gleichsam der Beseeltheit der Architektur gerecht wird.

Was den Dachstuhl angeht, so sind die Dachbalken weitgehend belassen und nur die schadhafte Teile ersetzt worden. Neben jeden historischen Sparren sind zwei neue gelegt worden, sodann erfolgte die Auskleidung mit Dämmung, bevor von unten eine Blende angebracht wurde. Es entstand eine Art Sandwichkonstruktion, eine Mischung aus Aufdachdämmung und Zwischensparrendämmung. Um zu diesem Ergebnis zu kommen, hat das Architekturbüro lange experimentiert. Waren doch drei Erfordernisse gleichermaßen zu berücksichtigen: Zum einen durfte die Dachansicht an Ortsgang und Traufe nicht zu dick werden, zum anderen aber kam es auf einen adäquaten Dämmwert an. Und zudem war es besonders wichtig, innen auch noch die ursprüngliche Konstruktion sichtbar zu erhalten.

„Eine Problemstellung, die uns enorm gefordert hat.“

Planerisch herausfordernd war auch eine grundlegende Frage, die sich Michael Laubender bei der Tenne gestellt hat: „Wie bekommen wir Tageslicht in diesen großartigen Raum?“

Die noch mit dem Kollegen Böhmer erarbeiteten Entwürfe sahen an der Stirnseite der Tenne eine große Glasfront vor. Die Idee war, dass vom Maibaumplatz und damit auch vom Haus des Gastes aus wahrgenommen werden könnte, was sich im Saal tut. Gleichsam eine Verbindung des Lebens drinnen und draußen. Deshalb ein sehr großes Fenster, idealerweise mit Holzlamellen kaschiert. Dass die herkömmliche, völlig geschlossene

ne Fassade aber erhalten geblieben ist, sei, so Laubender, dem Denkmalschutz zu verdanken. „Denn in vielen Gesprächen mit Dr. Könnner vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist mir dann bewusst geworden, dass die ursprünglich Idee für das Haus mit seinem Denkmalcharakter nicht richtig gedacht war.“

Dort, wo Laubender und sein anfänglicher Kompagnon viel Glas, also eine optische Öffnung vorgesehen hatten, war nie zuvor eine Öffnung gewesen. Die früheren Tennenauffahrten hatten sich an den Gebäudelängsseiten befunden – und genau dort setzte Laubender nun neu an und fand so ein stimmiges Konzept, das die Historie der Tenne perfekt mit der neuen Architektur in Einklang bringt.

Somit waren bereits im Jahr 2016 alle großen Aktionen bei der Sanierung des Lamplhofes bewerkstelligt. Stellt sich im Nachhinein die Frage: Wenn schon 2016 die maßgeblichen Aufgaben bewältigt waren – warum hat es dann noch vier Jahre bis zur Eröffnung und Einweihung gedauert?

Dass den Feinarbeiten, vor allem den Restaurierungen der historischen Oberflächen im Inneren, noch ausreichend Zeit einzuräumen war, versteht sich von selbst. Dass nun aber insgesamt 15 Monate an Zeitverzögerung aufliefen, war so nicht zu erwarten gewesen.

Alles begann damit, dass 2017 ein finanzieller Aufstockungsantrag gestellt werden musste, weil klar wurde, dass man aufgrund der vielen Überraschungen, die der alte Lamplhof parat gehabt hatte, mit den kalkulierten Baukosten nicht hinkommen würde. Diese Beantragung hat einen circa neunmonatigen Baustopp nach sich gezogen. Schließlich besagen die Förderrichtlinien – und dieses Projekt wurde in großem Umfang von der Städtebauförderung unterstützt –, dass mit Baumaßnahmen erst wieder begonnen werden darf, wenn die Fördergelder freigegeben sind. Dem gehen natürlich Prüfungen und Entscheidungsfindungen voraus; niemand geht da leichtfertig mit Steuergeldern um. Gleichwohl stellt solch ein Baustopp ein ganz erhebliches Problem dar. „Da wird die Baustelle dicht gemacht, und wenn es dann wieder so weit ist, dass man weitermachen könnte, kommt erstmal keiner“, stellt Laubender die Situation dar. Bau- und Handwerksfir-

men sind dann oft anders verplant und es ist nicht einfach, die Arbeiten wieder anzukurbeln. Laubender stellt aber auch ganz lapidar fest: „Bevor man nicht weiterbauen kann, weil das Geld ausgeht, wartet man lieber ein bisschen.“

Ein weiteres großes Problem ergab sich 2018. Da hat der Wind durchs Haus gepfiffen. Vor dem Winter hätten die Fenster eingebaut werden sollen, auch und vor allem, damit man dann die Innenputz- und Ausbauarbeiten hätte ausführen können. Anstatt aber zum vereinbarten Termin im November 2018 geliefert zu werden, kamen die Fenster im April des darauffolgenden Jahres. Fast sechs Monate, in denen am Lamplhof nichts voranging.

„VOR 400 JAHREN HAT KEINER GEDACHT, DASS HIER MAL EIN HEIZUNGSROHR DURCH MUSS...“

Das Finetuning nahm noch einmal reichlich Zeit in Anspruch. Der Innenausbau war schon deshalb zeitaufwändig, weil alle Maßnahmen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen waren. Was kein Lamentieren sein soll, sondern genau das Gegenteil: Dieser ständige Austausch hat es ermöglicht, das beste Ergebnis zu erzielen, und zwar in der Verbindung architektonischen wie denkmalpflegerischen Ansinnens.

Die Umsetzung war freilich dann meist noch genauso kompliziert wie die Entscheidungsfindung. Die Gebäudetechnik zum Beispiel erwies sich als Riesenthema. Wie Kabel und Leitungen in historische Konstruktionen einziehen, in denen Derartiges natürlich nicht vorgesehen war? Das war die Frage. Oder, wie es Laubender formuliert hat: „Vor 400 Jahren hat keiner gedacht, dass hier mal ein Heizungsrohr durch muss...“

Einfach Wandschlitze zu schlagen, wäre nicht gegangen. Man einigte sich darauf, Stromleitungen und Heizungsrohre auf-

putz zu verlegen. Im Erdgeschoss ist alles über die Bodenplatte eingezogen worden, im Obergeschoß über den Speicher. Die Lichtschalter im Retrostil sind eine kleine Reminiszenz an das einstmals bäuerliche Leben in diesem Haus.

Apropos Licht: Diesem Thema wurde sehr viel Bedeutung beigemessen. Laubender versteht Licht als Teil der Architektur. Im früheren Wohnbereich, der künftig der Musikschule und Vereinen zur Verfügung steht, und vor allem im neuen Kultursaal sollten perfekte Voraussetzungen geschaffen werden. Dort benötigte man Licht nach unten, zu den Menschen im Saal, aber auch Licht nach oben, damit die Dachkonstruktion nicht „drückt“ beziehungsweise damit sie nicht bedrohlich wirkt.

„Wir wollten immer die besten Lösungen haben. So sind wir halt auch an zehn Abenden im Saal gewesen und haben Lichtsysteme ausprobiert, um dann an einem elften Abend wieder zu kommen“, erinnert sich der Architekt. Und dabei sollte der Kultursaal architektonisch und technisch so neutral wie nur möglich gehalten werden, damit in Zukunft auch alles Mögliche stattfinden kann: Vorträge, Tanz, Theater, Musik. „Es geht bei der Architektur um nicht mehr und nicht weniger“, sagt Michael Laubender, „als den Rahmen zu schaffen, worin das Leben stattfinden kann.“

Nun, im Herbst 2020 erstrahlt der Lamplhof in bestem Licht. Von Grund auf saniert und innovativ für die Zukunft umgebaut, steht er als wahres Denkmal der Bad Kohlgruber Geschichte im Zentrum des Ortes.

Umrahmt wird er von so bedeutsamen Bauten wie dem Rathaus, dem Haus des Gastes und dem Pfarrhaus. Auch das Haus des Gastes und das daneben liegende Kurparkgebäude standen vor Jahren bereits in den Planungen zur Sanierung des Ortskernes. Doch in Bad Kohlgrub ist es nicht anders als anderswo: Die Finanzquellen sind leider nicht unerschöpflich.

„Das wäre schon ein besonders schönes Ensemble“, sagt Laubender. „Die historischen Gebäude und mit Stil und Fingerspitzengefühl ausgeführte Modernisierungen.“ Er hofft für Bad Kohlgrub, dass dieses Gesamtprojekt eines Tages noch in Angriff genommen und vollendet wird. Immerhin ist mit dem Lamplhof ein Musterbeispiel geschaffen worden.

STIMMEN, MEINUNGEN, ERINNERUNGEN

Denkmalpflege, Städtebauförderung und Bad Kohlgrubs Erster Bürgermeister

Der Architekt ist das Eine. Vielleicht das Wichtigste fürs Gelingen eines baulichen Projektes. Doch der Erfolg ist immer mehreren zu verdanken: Persönlichkeiten, die maßgeblich dazu beitragen, dass ein fast vierhundertjähriger Hof wie der „Lampl“ in Bad Kohlgrub nicht nur neu „auferstehen“, sondern auch zum Nutzen der nachfolgenden Generationen wirken kann.



Zentralperspektive: Die zum Kultursaal gewordene, ehemalige Tenne in ihrer stimmigen Beleuchtungssituation.

„TRAUMHAFT!“

Franz Degele
Erster Bürgermeister, Bad Kohlgrub



Vom gleich neben dem Lamplanwesen gelegenen Rathaus aus konnte Franz Degele, langjähriger Gemeinderat und Erster Bürgermeister seit 2018, den Fortschritt der Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten in den letzten beiden Jahren sehr gut beobachten. Und was er sah, räumte auch bei ihm die allerletzten kleinen Zweifel aus. „Immer wieder höre ich, wie schön der Lamplhof geworden ist. Gäste und Einheimische sprechen gleichermaßen von einem Schmuckstück im Dorf. Und wenn sie meine Meinung als Bürgermeister hören wollen, dann sage ich nur eins: Traumhaft!“

Dabei kann er sich noch gut an ganz andere Zeiten erinnern. Der Bau war heruntergekommen, Tenne und Stall waren von der Gemeinde und vom Bauhof als Lager genutzt worden. „Auf der Tenne standen auch Fahrzeuge wie beispielsweise ein Unimog. Wenn man heute in die zum Veranstaltungssaal gewordene Tenne hinaufgeht, kann man sich das gar nicht mehr vorstellen. Aber damals konnte ich schon verstehen, dass manche die Meinung vertraten, dass es besser gewesen wäre, den alten Bau einfach abzureißen.“

Weil aber das Lamplanwesen 2007 zum Denkmal erklärt worden ist, blieb der Gemeinde gar nichts anderes übrig, als die Sache gründlich anzupacken. Was eine enorme Investition nach sich zog. „2014 ist man von 1,5 Millionen ausgegangen“, so der Bürgermeister. „Letztlich haben sich die Gesamtkosten fast verdoppelt. Was daran liegt, dass bei der Sanierung des alten Gebäudes ständig neue Überraschungen aufgetaucht sind. So hat man ursprünglich gemeint, das Fundament nur stellenweise stabilisieren zu müssen. Dann aber hat sich herausgestellt, dass der gesamte Bau unterfangen werden musste.“ Sprich: Die Grundmauern waren rundherum zu erneuern. Enormer Aufwand, hohe Kosten. „Was uns sehr geholfen hat ist der Umstand, dass die Regierung von Oberbayern/Städtebauförderung einen ganz erheblichen Teil der Gesamtkosten übernommen hat. Dazu kamen Unterstützungen von Seiten der Bayerischen Landesstiftung, des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Deutsche Stiftung Denkmalpflege, des Bezirks Oberbayern und des Landkreises Garmisch-Partenkirchen. Da können wir uns nur herzlichst bedanken.“



„BEDEUTENDE GRÖSSENORDNUNG“

Dipl. Ing. Architekt Christian Straub
Untere Denkmalschutzbehörde
Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

Dass es sich bei der Sanierung des Bad Kohlgruber Lamplhofs um ein „Projekt von bedeutender Größenordnung“ gehandelt habe, betont Christian Straub. Er berichtet über die aufwändigen Abstimmungsprozesse und die dabei immer vorzügliche Kooperation aller Beteiligten. „Üblicherweise hört ja das Verständnis für den Denkmalschutz immer dann auf, wenn es an den Geldbeutel geht. Aber es gab eine sehr gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde als Maßnahmenträger.“ Begeistert ist er von den geschaffenen Lichtverhältnissen. Zum einen gewährleiste die Lamellenkonstruktion an der früheren Tenne hohen Lichteinfall, zum anderen rücke die ausgeklügelte Beleuchtung die historischen Elemente in den Vordergrund. Und er freut sich sehr darüber, dass nach anfänglichen Zweifeln „die Vereine Schlange gestanden sind, um zu den zukünftigen Nutzern des neuen Lamplhofs gehören zu können“.



„ETWAS BESONDERES“

Dr.-Ing. Stefan Uhl
Büro für historische Bauforschung

Die von Dr. Aumüller, dem Bauforschungsreferenten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, angeregten Bauuntersuchungen wurden von dem erfahrenen Bauforscher Dr.-Ing. Stefan Uhl vorgenommen. Über seine ersten Eindrücke berichtet er:

„Größe und Außersercheinung des Gebäudes haben schon gleich gezeigt, dass es etwas Besonderes ist: Die niedrigen Räume und die Blockwände im Wohnteil deuteten auf ein hohes Alter hin, der sehr großzügige Wirtschaftsteil auf den Wohlstand der Bauherrschaft im 19. Jahrhundert. Das Besondere, das es zum Entdecken gab, war, dem Bau des 17. Jahrhunderts nachzuspüren.“

„NUR NOCH SELTEN ZU FINDEN“

Dr. Nikolaus Könner
Hauptkonservator
Bayerisches Landesamt für
Denkmalpflege



Vom Abbruchfall zum denkmalpflegerischen Highlight – mit dieser Metamorphose gehört das Lampl-Anwesen in Bad Kohlgrub zweifellos zu den erfreulichsten Denkmalfällen in der Region. Der stattliche Einfirsthof in städtebaulich prominenter Lage im alten Ortskern von Bad Kohlgrub, im Kern in der Zeit nach 1627 als Blockbau errichtet und 1852 erheblich erweitert, zählt denkmalpflegerisch zu den wichtigsten historischen Bauten des Ortes. Das giebelständige Gebäude mit Wohnteil im Norden zur Straße und stattlichem Wirtschaftsteil im Süden ist aber vor allem auch deshalb beachtenswert, da es seinen historischen Bau- und Ausstattungsbestand bis in die Details hinein – von der barocken Stubenausstattung bis zu einer wertvollen Täferstube im OG – bewahrt hat. Nur noch selten sind heute Denkmäler mit einer solchen Dichte an Denkmalsubstanz zu finden.

Die besondere Herausforderung im Rahmen der Gesamtinstandsetzung des Lampl-Anwesens und seiner Umnutzung zum Vereins- und Kulturhaus lag daher darin,

im Gesamtkonzept und in den unzähligen Detailfragen konsequent bestandswahrende Lösungsansätze zu finden, die diesen hohen denkmalpflegerischen Wert des historischen Einfirsthofes erhalten. So galt es, in einer Vielzahl von Orts- und Besprechungsterminen unzählige Probleme wie z.B. der Statik, des Brandschutzes, der zimmermannsmäßigen Reparatur, der energetischen Ertüchtigung bis hin zu Fragen der Holzrestauratorischen Reparatur, Fensterinstandsetzung und Erhaltung der historischen Putzoberflächen zu lösen. Ich möchte an dieser Stelle Herrn Ersten Bürgermeister Karl-Heinz Reichert sowie seinem Nachfolger Herrn Ersten Bürgermeister Franz Degele und allen Beteiligten für die hervorragende Zusammenarbeit danken, die sich über die Jahre hinweg geradezu zu einem freundschaftlichen Miteinander entwickelt hat. Und heute, am Tag der Einweihung des Lampl-Anwesens, bleibt natürlich der Wunsch, dass das denkmalpflegerisch hervorragende Gesamtergebnis möglichst viele Nachahmer im Landkreis und darüber hinaus finden möge.



„DENKMALPFLEGE NICHT RÜCKWÄRTSGEWANDT“

Dipl.-Ing. Alexander Wanisch
Kreisheimatpfleger
Garmisch-Partenkirchen

„Kreisheimatpfleger“ – für viele klingt diese Bezeichnung sehr konservativ, konservierend, als sei einer wie der Alexander Wanisch ein Mann, der jegliche alte Bausubstanz um jeden Preis würde erhalten wollen. Darauf angesprochen, lächelt er und sagt: „Es ist ein Missverständnis, wenn man Denkmalpflege immer nur rückwärtsgerichtet betrachtet.“ Und wenn man sich dann mit ihm unterhält, merkt man schnell, dass es ihm nicht darum geht, aus „seinen“ Dörfern Nachbildungen des gleichwohl faszinierenden Freilichtmuseums auf der Glentleiten zu machen. „Der Lamplhof ist schon ein sehr gelungenes Beispiel für denkmalpflegerisches Bewahren und eine Nutzbarmachung in der heutigen Zeit.“ Dass er selbst Architekt war, zudem 15 Jahre lang Leiter der Schule für Holz und Gestaltung in Garmisch-Partenkirchen, sorgt bei ihm für eine Offenheit, die nicht selbstverständlich ist. Er ist fasziniert von der Vorarlberger Architektur und dem dortigen Selbstverständnis, Historisches mit Modernem zu verbinden – mit regionalen Materialien, mit regionaler Handwerkstradition und mit scheinbar leichter Hand. Auch ein Grund, warum ihm die neue Architektur am Lamplhof sehr zusagt. Einen Einwand immerhin hat er: Die der Statik geschuldeten Stahlträger in der ehemaligen Tenne empfindet der Kreisheimatpfleger als massiv. Doch eines ist auch klar: Bauen macht immer Kompromisse zwischen allen beteiligten Disziplinen erforderlich.



„VORZEIGEOBJEKT IM LANDKREIS“

Alkmar Zenger
Kreisbaumeister Garmisch-Partenkirchen

„Das Lamplanwesen ist auch für uns ein Vorzeigeeobjekt im Landkreis. Die Sanierung und Nutzbarmachung für die Zukunft ist beispielhaft, und wir haben die Bewerbung für die Denkmalschutzmedaille unterstützt.“

Für mich als Kreisbaumeister ist es sehr wichtig, nicht nur die großen und berühmten Orte wie Garmisch-Partenkirchen, Mittenwald und Murnau im Blick zu haben, sondern auch die kleineren Ortschaften wie eben Bad Kohlgrub. Diese werden von den Ortskernen geprägt – und die wiederum von den identitätsstiftenden, historischen Bauten. Schon allein deshalb kommt der Sanierung des Lamplhofs in Bad Kohlgrub besondere Bedeutung zu.

Was mir für Bad Kohlgrub vorschwebt, ist vor allem eine weitere Aufwertung des Ortszentrums. Unter Einbeziehung der historischen Gebäude wie dem Lamplhof und dem Jäger-Anwesen sowie den öffentlichen Gebäuden wie Rathaus, Haus des Gastes und Kurhaus könnte sehr gut ein Platz mit Aufenthaltscharakter entstehen. Ein Platz, wo man sich trifft und wo man einfach gerne ist. Und der Kurpark kann da bestens einbezogen werden. Ein Anfang ist jedenfalls gemacht.“

„ZUSAMMENARBEIT WIRKLICH HERVORRAGEND“

Prof. Dipl.-Ing. Christian Schiebel
Leitender Baudirektor Städtebau
und Bauordnung
Regierung von Oberbayern



„Beim ersten Gang durch das Gebäude habe ich mir schon die Frage gestellt, ob so etwas überhaupt noch zu restaurieren ist. Das Alter und den hohen denkmalpflegerischen Wert dieses Gebäudes habe ich dann von Dr. Könnner erfahren. Später dann der Aha-Effekt: was man aus einem solchen Gebäude alles machen kann.“ Prof. Schiebel ist, salopp gesagt, der oberste Städtebauförderer im westlichen Oberbayern. Ziel der Städtebauförderung ist es, städtebauliche Missstände zu beheben. Zum Beispiel auch, wenn ein ortsbildprägendes Gebäude wie der Lamplhof leersteht, verfällt, gefährdet ist. Dann ist eine Förderung bis in eine Höhe von 60 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten möglich. „Was die meisten nicht wissen: Ein Euro Städtebauförderung zieht sechs bis zehn Euro privater Investitionen nach sich. Bei einem Leuchtturmprojekt wie dem Lamplhof denken vie-

le andere Hausbesitzer: Die Gemeinde investiert, der Staat investiert, jetzt müssen wir auch etwas machen. Dadurch geht es in einem Ort ganz allgemein aufwärts.“

Rückblickend verweist Schiebel auf den besonderen Glücksfall, dass der Hof im Besitz der Gemeinde war. So war der künftig öffentliche Nutzen gewährleistet – „und dann kann man gut fördern. Wir von der Städtebauförderung waren jedenfalls sofort dabei“.

Was ihm wichtig ist zu betonen: „Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den Architekten war wirklich hervorragend. Das liegt sowohl am damaligen Bürgermeister Karl-Heinz Reichert, genauso aber am jetzt amtierenden Franz Degele.“ Und da bei der Städtebauförderung alle Entscheidungsträger Architekten sind, stimmte auch „die Chemie“ mit den Planern vor Ort. „Das waren allerbeste Voraussetzungen.“



„EIN VORBILD FÜR ANDERE GEMEINDEN“

Dipl.-Ing. Volker Rasp
Gebietsreferent Städtebau und
Bauordnung
Regierung von Oberbayern

Volker Rasp, der dieses Förderprojekt über längere Zeit betreut hat, stößt ins selbe Horn wie Prof. Schiebel. Über die Förder Voraussetzungen sagt er, dabei Bad Kohlgrub und den Lamplhof vor Augen: „Für eine Förderung muss eine ausreichende Aufwertung erkennbar sein. Wir schauen, wie ist der Bestand im Vorfeld, wie ist die Qualität der Planung, was soll mit der Maßnahme erreicht werden. Beim Lamplhof wurden zweifellos alle Förderziele erreicht: Es wurde ein ortsprägendes und identitätsstiftendes Gebäude erhalten und mit wichtigen öffentlichen Nutzungen des Gemeindebedarfs gefüllt.“ Die Sanierungsmaßnahme bezeichnet Rasp als „gelungenes Leuchtturmprojekt, das ein Vorbild für andere Gemeinden sein kann. Hier ist Neu und Alt sehr gut zusammengebracht.“

Fördernde Institutionen

- Bayerische Landesstiftung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 - Bezirk Oberbayern
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
- Deutsche Stiftung Denkmalschutz
- Landkreis Garmisch-Partenkirchen
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr
- Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden

Impressum

Herausgegeben von
LaubenderArchitektur
Michael Laubender
Lüßweg 1
82433 Bad Kohlgrub
www.laubender-architektur.com

Text und Redaktion
Stefan König, Penzberg
www.stefan-koenig.de

Gestaltung
Kathrin König, Festenbach/Gmund
www.kathrinkoenig.de

Bildnachweis
Sascha Kletzsch, München: Titel, 6/7, 8/9, 10/11, 12, 14, 17, 24/25, 40/41, 44/45, Umschlag-Rückseite
Gemeindearchiv Bad Kohlgrub: 26, 29m
LaubenderArchitektur: 19, 21, 34/35u, 35, 36, 37, 38, 39
Stefan König: 18, 22, 29o
Erwin Wiegerling Restaurierungs GmbH: 29u, 34ro
Christian Schiebel: 34lo
Stefan Uhl: 31

Druck
refeka remastered GmbH
Carl-von-Linde-Str. 21
85716 Unterschleißheim

Bad Kohlgrub, Oktober 2020



UNAUFGEREGT

KLAR

PRÄSENT

FUNKTIONAL

ÄSTHETISCH

TRADITIONELL

ZEITGEMÄSS

REDUZIERT

EHRlich

SELBSTVERSTÄNDlich

ZURÜCKHALTEND

ÖKOLOGISCH

RATIONAL

VERANTWORTlich

SENSIBEL

AUTHENTISCH