

## Die Preisträger

Bayerischer  
Denkmalpflegepreis 2010

# Bayerischer Denkmalpflegepreis 2010

**der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau  
in Zusammenarbeit mit dem  
Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege**

# Grußwort

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Freunde und Förderer  
der Denkmalpflege in Bayern,**

der Wettbewerb ist entschieden: Acht Bauwerke hat die Jury des Bayerischen Denkmalpflegepreises 2010 ausgewählt – acht von über 60 erwähnenswerten Einsendungen aus allen bayerischen Regierungsbezirken. Diese Bauwerke repräsentieren die große Bandbreite an denkmalpflegerischen Aufgaben, planerischem, handwerklichem und ingenieurtechnischem Können und vor allem an Engagement der Bauherren und Eigentümer für den Erhalt schützenswerter Bausubstanz.

Wir gratulieren allen Preisträgern, deren Bauwerke und persönliche Leistung wir Ihnen, liebe Leser, auf den kommenden Seiten vorstellen. Bedanken möchten wir uns bei allen, die sich um den von der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ausgelobten Bayerischen Denkmalpflegepreis 2010 beworben haben.

Es ist erfreulich zu sehen, dass sich viele Institutionen, aber auch sehr viele private Bauherren für die Denkmalpflege in Bayern engagieren. Und dies, obwohl die Rahmenbedingungen nicht einfach sind. Sinkende Zuschüsse, verringertes Personal bei den zuständigen Behörden und ein wachsender wirtschaftlicher Druck machen es heute schwierig, den Baudenkmälern in ihrer Einzigartigkeit und Bedeutung gerecht zu werden. Dass es dennoch immer wieder gelingt, macht uns zuversichtlich. Die Denkmalpflege in Bayern schützt unser bauliches Erbe und damit einen Teil unserer Identität. Sie braucht viele engagierte Mitstreiter, Begeisterte, Freunde und Förderer. Und es bedarf des eindeutigen politischen und gesellschaftlichen Willens, Altes zu erhalten und daraus Kraft für Neues zu schöpfen.

**Dr.-Ing. Heinrich Schroeter**

Präsident

Bayerische Ingenieurekammer-Bau

**Prof. Dr. Egon Johannes Greipl**

Generalkonservator

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

# Inhalt

## Öffentliche Bauwerke



8

**Bayerischer  
Denkmalpflegepreis 2010**  
**Gold**

Burg Dollnstein  
Dollnstein



12

**Bayerischer  
Denkmalpflegepreis 2010**  
**Silber**

Akademie der Bildenden  
Künste München



16

**Bayerischer  
Denkmalpflegepreis 2010**  
**Silber**

Amtsgericht  
Bad Kissingen



20

**Bayerischer  
Denkmalpflegepreis 2010**  
**Bronze**

Länderbrücke zwischen  
Lauf und Oberndorf

## Private Bauwerke



24

**Bayerischer  
Denkmalpflegepreis 2010**  
**Gold**

Ritzmannshofer Mühle  
Fürth



28

**Bayerischer  
Denkmalpflegepreis 2010**  
**Silber**

Wohn-Stallhaus  
Peuerling



32

**Bayerischer  
Denkmalpflegepreis 2010**  
**Bronze**

Bauernhaus Ried Nr. 5  
Obermaiselstein



36

**Bayerischer  
Denkmalpflegepreis 2010**  
**Bronze**

Ehemaliges Wohnstallhaus  
Oberndorf

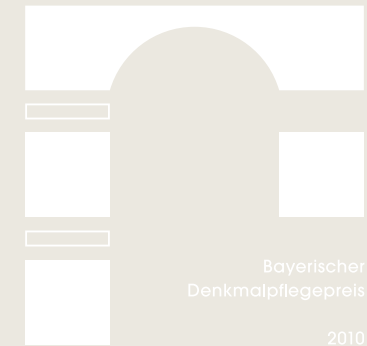
# Der Bayerische Denkmalpflegepreis 2010

Der Freistaat Bayern ist geprägt durch eine Vielzahl baulicher Denkmäler. Unverwechselbare Gebäude und Plätze gestalten mit ihrer Baukultur unsere historisch gewachsenen Städte und Dörfer und sind uns zum wertvollen und geschätzten Lebensraum geworden. Großes Engagement, detaillierte Fachkenntnisse und bedeutende finanzielle Mittel sind erforderlich, um dieses historische Erbe zu bewahren und langfristig zu sichern.

Dabei gilt es, denkmalpflegerische, bauliche und wirtschaftliche Interessen zu einem tragfähigen Konzept zu vereinen, das den Erhalt und die Nutzung vieler Bauwerke erst möglich macht.

Die Bayerische Verfassung verpflichtet die Gesellschaft zum Erhalt und zur Pflege von Denkmälern. Viele beeindruckende Bauwerke, bekannte und weniger bekannte, machen deutlich, dass es der Bevölkerung, den Bauherren und Eigentümern, den zuständigen öffentlichen Verwaltungen und den Ingenieuren und Architekten ein großes Anliegen ist, das bauliche Erbe zu bewahren und – wo notwendig – behutsam weiter zu entwickeln.

In Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege hat die Bayerische Ingenieurekammer-Bau im Januar 2010 den Bayerischen Denkmalpflegepreis ausgelobt. Dieser Preis, der alle zwei Jahre vergeben wird, würdigt das Engagement privater und öffentlicher Bauherren und Eigentümer, die sich in vorbildlicher Weise für denkmalgeschützte Bauwerke in Bayern eingesetzt haben.



Die Auslobung war wieder ein großer Erfolg. Die mehr als 60 Bewerbungen verdeutlichen die Fülle baulicher Denkmäler in allen bayerischen Regierungsbezirken. Die Jury war beeindruckt von der Qualität der eingereichten Projekte. In den Kategorien »Öffentliche Bauwerke« und »Private Bauwerke« wurden jeweils vier Preise vergeben. Die Kategorie »Private Bauwerke« ist mit einer Preissumme von 10.000 € dotiert. Die vorliegende Publikation stellt die Preisträger beider Kategorien vor.

Geschildert werden Details zur Geschichte der prämierten Bauwerke, die Ausgangslage vor der Restaurierung sowie die jeweiligen planerischen und baulichen Maßnahmen selbst. Diese zeigen die große Vielfalt der Leistungen von Ingenieuren in der Denkmalpflege auf: Sie reicht von der Bestandsaufnahme über die Ertüchtigung des Tragwerks bis hin zum denkmalverträglichen Einbau moderner Haustechnik. Die Auslober des Bayerischen Denkmalpflegepreises 2010 möchten mit dieser Broschüre Begeisterung wecken für ein Engagement in der Denkmalpflege.

Das Leben mit oder in einem baulichen Denkmal ist eine Bereicherung für jeden Eigentümer oder Nutzer. Oft stellt sie auch eine große Herausforderung dar. Aber mit der Unterstützung durch qualifizierte Ingenieure und Architekten und mit dem fachlichen Rat der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege ist diese Herausforderung zu meistern.

Auf welcher beeindruckenden Art, das zeigt diese Broschüre.



Bauherrin:  
Marktgemeinde Dollnstein

Architekt:  
Architekturbüro Feulner und Häffner,  
Ellingen

Tragwerksplaner:  
Ingenieurbüro Burges + Döhring,  
Bayreuth

Gebietsreferenten:  
Dr. Michael Mette, Dr. Florian Koch

**Burg Dollnstein**  
**Unterer Burghof 5**  
**91795 Dollnstein**

## Gold

# Burg Dollnstein Dollnstein

### Begründung

**Bei der Instandsetzung der Burg Dollnstein wurde eine hervorragende Lösung für die Sanierung eines bereits nahezu zerstörten Baudenkmals gefunden. Besonders hervorzuheben ist, dass eine Vielzahl an Befunden durch den Einbau von Subsidiärkonstruktionen erhalten werden konnte. Aus denkmalfachlicher Sicht besitzen diese Stützkonstruktionen, mit Unterordnung unter den historischen Bestand, eine besonders hervorzuhebende Qualität in allen Details.**

### Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Die Burgstallung von Burg Dollnstein, angebaut an die Ringmauer der um 1804 abgebrochenen Burg, stammt aus dem Jahr 1445. Das Gebäude wurde ursprünglich mit einem gemauerten Erdgeschoss und einem aus Fachwerk bestehenden Obergeschoss erbaut. Stark reparaturbedürftig wurde die Fachwerkwand in Teilbereichen durch Mauerwerk ersetzt. In den großen Stall wurde nachweislich 1557 eine Wohnung eingebaut. In dieser Zeit entstand auch das Zwischengeschoss. Anfangs bestand diese Wohnung aus Diele, Stube und Kammer, vermutlich gab es

auch eine Flurküche. Bereits zur Mitte des 16. Jahrhunderts befand sich das Gebäude in einem schlechten Zustand. Schon damals erfolgten Reparaturen und Verstärkungen an der Konstruktion, Bruchstellen wurden zum Teil eingemauert, Verformungen nicht mehr ausgeglichen. Mehrfach wurde der Grundriss in den folgenden Jahren verändert. 1783 entstand die heutige Küche, als die Raumfunktionen neu geordnet wurden. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts, nach dem Verkauf an die einheimischen Bauern, wurde das Gebäude unter den neuen Besitzern aufgeteilt. Diese neue Aufteilung um 1820 in vier Wohnungen im Erdgeschoss entstand aus der Armut

und Not der damaligen Zeit. Im Dachgeschoss wurden zeitgleich Zwischenwände eingezogen. Diese Situation ist heute noch vorzufinden. Die ärmlichen Verhältnisse in der Region führten auch am Fuß der nach 1804 abgebrochenen Burg Dollnstein dazu, dass kaum mehr Reparaturen oder gar umfangreiche Sanierungen an der Burgstallung stattfanden. Eines der historisch aussagekräftigsten spätmittelalterlichen Gebäude der Region überdauerte und sieht nun einer besseren Zukunft entgegen. Der abbruchreife Zustand vor 25 Jahren ließ niemanden mehr an eine sinnvolle Nutzung, die eine Sanierung rechtfertigen würde, glauben.





Für das erforderliche Sanierungsgutachten konnte die originale Fachwerkwand von 1445 wegen der massiven Einsturzgefahr nur visuell untersucht werden. Erst nach Durchführung erheblicher Sicherungsmaßnahmen und einer zerstörungsarmen Bohrwidstandsmessung stellte sich heraus, dass bei vielen Holzteilen im Holzzinnern der gesamte Querschnitt durch Feuchtigkeit zersetzt war. Es drohte der Verlust aller Gefache, hätte man das Fachwerk mit üblichen handwerklichen Methoden repariert. Eine Füllung der Querschnitte in Vollholz bot sich als Alternative an. Die damit erreichte Stabilität entsprach jedoch nicht den vollen Anforderungen

an die Tragfähigkeit, sodass ein Subsidiärtragwerk in Form vorgestellter filigraner Stahlstützen als eine angemessene Lösung in Frage kam. Die Dachdeckung als Legschieferdach wies eine Stärke von ca. 40 cm auf. Zur Sicherung des Tragwerks, das unter den hohen Lasten der Dachdeckung schadhaft geworden war, wurden bereits früher Abstützungen eingebaut, die aber nicht die erforderliche Tragfähigkeit besaßen. Ein Teil des Daches war dadurch bereits eingebrochen, der Rest war stark einsturzgefährdet. Alle Dachbinder waren verformt und zum Teil gebrochen. Eine zimmermannsmäßige Reparatur mit Ergänzungen kam allein

aus ästhetischen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten nicht in Frage. Als Lösung bot sich neben einer Erhöhung der originalen Dachkonstruktion ein Ergänzungstragwerk aus möglichst filigranen Stahlbindern an. Die Ringmauer, die dem Burgstall als Außenwand dient, stammt aus dem 11. Jahrhundert. Sie wurde beim Bau der Stallung im 15. Jahrhundert um mehrere Lagen erhöht. Die Mauer hatte keine Verbindung mit der Burgstallung und stand frei, mit der Folge starker Verformungen. Die Schubbelastung aus der zerstörten Dachkonstruktion hatte den Wandkopf nach außen gedrückt. Das Instandsetzungskonzept sah hier

die Festigung statisch hoch belasteter Bereiche vor. Im Erdgeschoss erfolgte die Anbindung der Deckenscheibe an die Ringmauer. Am Wandkopf wurde ein Ringanker aus bewehrtem Mauerwerk angebracht, der, über die Giebel geführt und mit der hofseitigen Fachwerkwand verbunden, die gesamte Dachkonstruktion stabilisierte. Durch die Verbindung der Querwände im Obergeschoss an die Mauer konnte auf weitere Aussteifungsverbände verzichtet werden. Das ursprüngliche Erscheinungsbild des Gebäudes ist auch nach der Sanierung ablesbar. Besonders hervorzuheben ist, dass ein erheblicher Anteil an konstruktiven Oberflächenbefunden durch

das Einbringen der Subsidiärkonstruktionen erhalten werden konnten. Aus denkmalpflegerischer Sicht besitzt diese Stützkonstruktion eine hervorragende Qualität, da sie sich dezent dem historischen Bestand unterordnet.

Bilder:  
Architekturbüro  
Feulner und Häffner, Ellingen



Bauherr:  
Freistaat Bayern – Staatliches Bauamt  
München 1

Architekt:  
Braun und Partner Architekten,  
München

Tragwerksplaner:  
Planungsgruppe Brachmann,  
Gesellschaft für vernetztes Bauen,  
München

Gebietsreferent:  
Dr. Uli Walter

**Akademie der Bildenden  
Künste München  
Akademiestraße 2  
80799 München**

## Silber

# Akademie der Bildenden Künste München

### Begründung

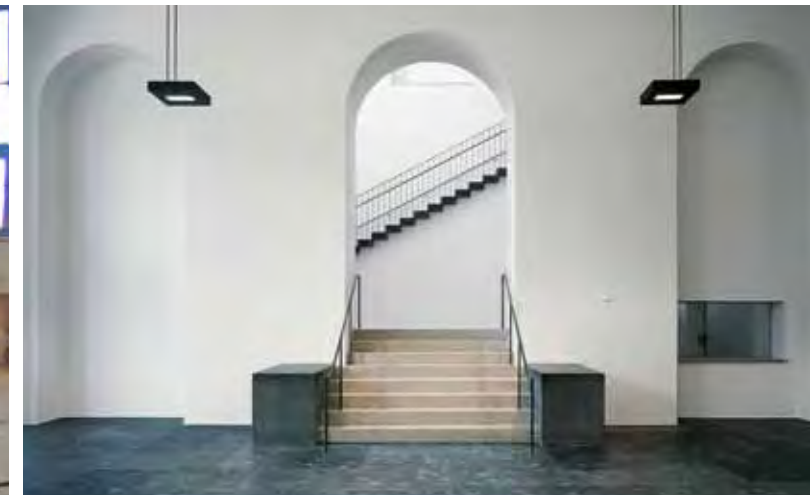
**Große Anerkennung finden die bei der Sanierung des Denkmals hervorragend durchdachten Ingenieurleistungen. Die Auseinandersetzung mit den umfangreichen und vielgestaltigen Anforderungen an detaillierte Lösungen führte zu innovativen Ergebnissen, die dem historischen Bauwerk voll gerecht werden. Die Instandsetzung sowie der Ausbau der Akademie stellen die gestalterisch und technisch gelungene Weiterführung der Architektursprache dieses Baudenkmals dar.**



### Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Im Stil der Neorenaissance errichtete Gottfried von Neureuther das imposante Gebäude in den Jahren 1875–86. Der Wiederaufbau nach der Kriegszerstörung erfolgte durch den Architekten Sep Ruf im Geiste der 50er Jahre. Die anstehende Generalsanierung umfasste neben der Wiederherstellung des Dachgeschosses auch seine Erweiterung. Umfassende Neuordnungen innerhalb des Gebäudes mit Entkernungen, neuen Treppenträumen, Liftanlagen sowie der Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstungen brachten das Haus auf einen zeitgemäßen Standard.

Das denkmalpflegerische Konzept orientierte sich sowohl an der Entwurfsidee von Neureuther als auch am schlichteren Wiederaufbau Rufs. Die Umsetzung dieses Konzeptes erfolgte durch eine äußerst bestandsverträgliche Sanierung in Verbindung mit alten Rechenverfahren der Tragwerksplanung, unterstützt durch moderne Mess- und Berechnungsverfahren. So konnte der frühindustrielle Stahlbau mit den genieteten Stahlverbindungen und Kappendecken vollständig erhalten werden, ebenso die Schmuckfassade aus Muschelkalk, der Balkon über dem Hauptportal und die gemauerten Gewölbegründungen.



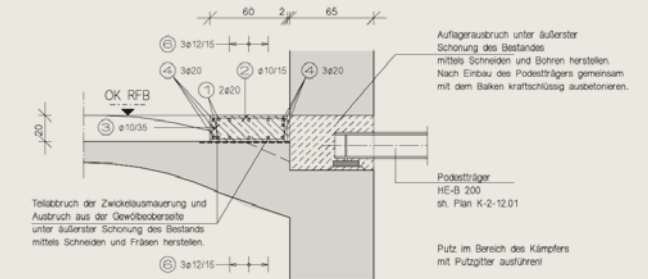


Im Schutz einer Einhausung wurde die neue Dachkonstruktion auf den Altbaubestand aufgesetzt. Weitgespannte Stahlverbunddecken und die neuen Dachtragwerke überbrücken die bestehenden Konstruktionen der Längsbauten. Dadurch war es nicht erforderlich, den darunter liegenden Altbau zu ertüchtigen. Für den Einbau neuer Treppräume mussten Teile der Ziegelgewölbe ausgebrochen werden. Der Horizontal Schub der verbliebenen Gewölbe wurde durch Rückbindung (Vernadelung) der Kämpfer und Weiterleitung der Kräfte in ein neu eingebautes Stahlbetonkorsett aufgefangen. Bedingt durch Temperaturverformungen durch den nach dem

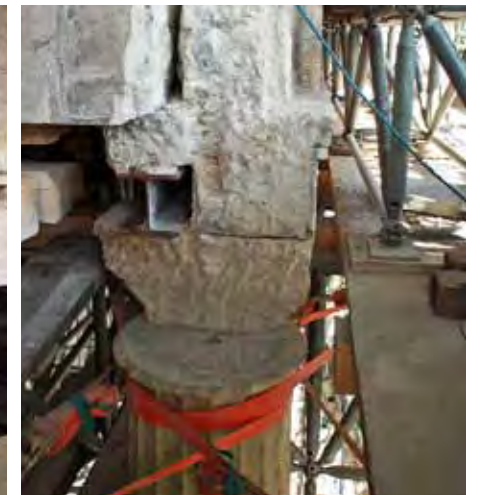
Krieg eingebauten Stahlträger waren an der Natursteinkonstruktion des Hauptbalkons Risse im Architrav und am Säulenkapitell aufgetreten. Durch den Einbau einer verformungsarmen Stützkonstruktion konnte ohne Demontage der einzelnen Balkonbauteile die Standesicherheit wieder hergestellt werden. Die historische Konstruktion mit ihren Säulen, Architraven, Kassettendecken, Geländern und Balustern wurde erhalten. Die schadhafte Stahlbetondecke über dem ersten Obergeschoss in den Eckrisaliten wurden erneuert. Da die Decke über dem zweiten Obergeschoss die Lasten auf die auszubauende Decke ableitet, musste für den Bauzustand

eine kräftig dimensionierte Hilfskonstruktion gefunden werden. Die Lasten der Decke über dem zweiten Obergeschoss wurden an darüber liegende, freitragende Stahlträger angehängt. Erst dann konnte der Ausbau und die Erneuerung der Decke über dem ersten Obergeschoss erfolgen. Hervorzuheben sind bei der Sanierung des Denkmals die herausragenden, vielfältigen Ingenieurleistungen. Die zahlreichen und differenzierten Anforderungen an detaillierte Lösungen führte zu innovativen Ergebnissen, die dem historischen Bauwerk voll gerecht werden.

Die Instandsetzung mit Ausbau der Akademie stellt eine gestalterisch und technisch gelungene Weiterführung eines architektonisch vielschichtigen Baudenkmals dar.



Bilder:  
Florian Holzherr  
Planungsgruppe Brachmann  
Braun + Partner Architekten



Bauherr:  
Freistaat Bayern – Bayerisches Staats-  
ministerium der Justiz  
und für Verbraucherschutz

Architekt:  
Staatliches Bauamt Schweinfurt

Tragwerksplaner:  
Ingenieurbüro für Bauwesen,  
Peter Glatt + Peter Wolf,  
Bad Kissingen

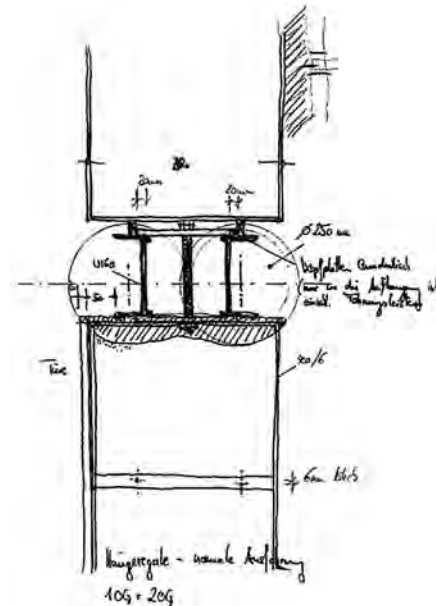
Gebietsreferentin:  
Dr. Annette Faber

**Amtsgericht Bad Kissingen**  
**Von-Hessing-Straße 7**  
**97688 Bad Kissingen**

## Silber Amtsgericht Bad Kissingen

### Begründung

**Die außergewöhnliche denkmalpflegerische Leistung besteht durch die einfache aber hochwirksame Art, die Lasten der Archivschränke »aufzuhängen« und auf direktem Weg in die tragenden Wände abzuleiten. Der Verlust an historischen Oberflächen konnte somit fast vollständig vermieden werden.**



### Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Im Jahr 1905 wurde auf dem Gelände des früheren Klosterhofes St. Stephan in Bad Kissingen das Finanzamt erbaut. Eine Erweiterung erfolgte im Jahr 1967 an dessen Südseite.

Seit 2007 fanden in Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege im Hauptgebäude Sanierungsmaßnahmen an Stuckdecken, Fenstern, Parkettböden etc. statt. Der für den täglichen Büroablauf in einer Justizverwaltung zwingend erforderliche Einbau von Schrank- und Regalanlagen, die große Lasten aufnehmen können, stellte die Planer vor erhebliche Probleme,

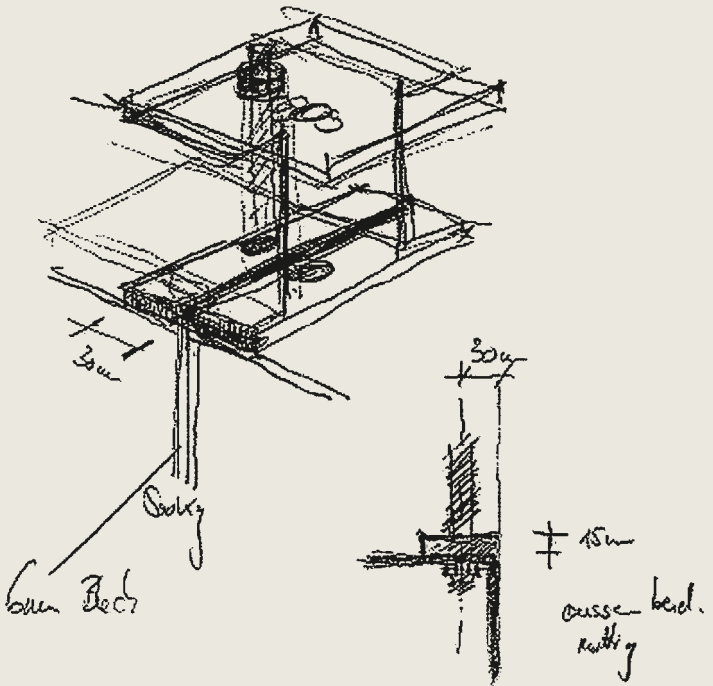
da die die historischen Holzbalkendecken nicht die für die Lastaufnahme erforderliche Tragfähigkeit aufwiesen. Hätte man den Einbau von Stahlträgern in der Deckenebene gewählt, so hätten die notwendigen Eingriffe zu einem Verlust umfangreicher Bereiche an Stuckdecken und Parkettböden geführt. Eine unproblematische Lösung wurde durch den Einbau von Stahlträgern oberhalb der künftigen Regale erreicht. Diese Träger spannen sich von Tragwand zu Tragwand. Damit entstand eine Tragkonstruktion für frei über dem Fußboden schwebende Regale und Archivschränke, die beliebig in die Stahlträger eingehängt werden können.



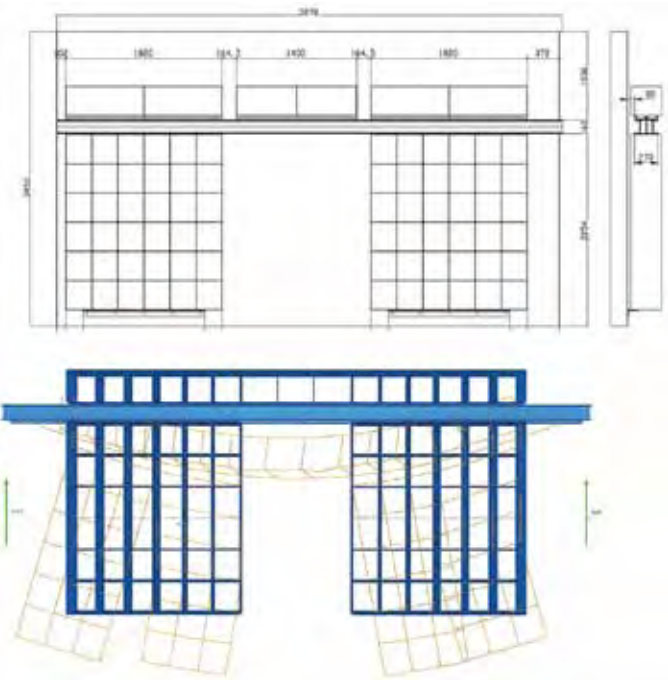
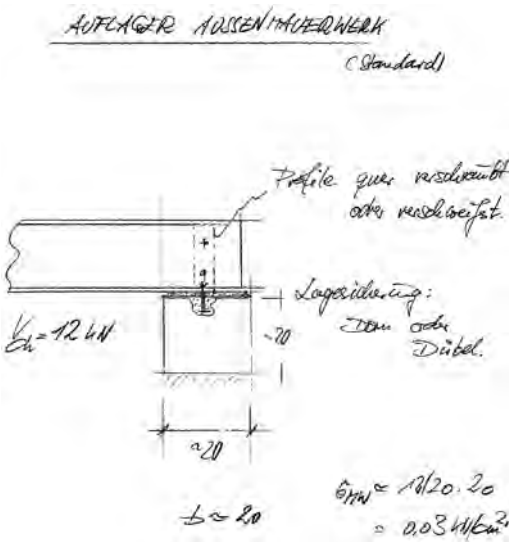


Die Stahlprofile sind auf lastverteilende Betonkissen gelagert, um die auftretenden Kräfte zuverlässig in die tragenden Wände abzuleiten. Im Vergleich zu einer Verstärkung innerhalb des Deckenaufbaus für die Aufstellung von Schränken bzw. Regalen unmittelbar auf dem Fußboden war bei dieser geschickten Lösung nur ein geringfügiger Eingriff in historische Bauteile erforderlich. Die ungewöhnliche denkmalpflegerische Leistung besteht durch die einfache aber hochwirksame Art, die Lasten der Archivschränke »aufzuhängen« und auf direktem Weg in die tragenden Wände abzuleiten.

Der Verlust an historischen Oberflächen konnte somit nahezu vollständig vermieden werden.



Bilder:  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
Peter Glatt + Peter Wolf, Bad Kissingen  
novartefotodesign



Bauherr:  
Freistaat Bayern –  
Staatliches Bauamt  
Traunstein

Tragwerksplaner:  
Ingenieurbüro Haumann & Fuchs,  
Traunstein

Gebietsreferent:  
Dr. Martin Mannewitz

**Länderbrücke  
zwischen Laufen und  
Oberndorf  
Staatsstraße 2103  
83410 Laufen/Oberbayern**

## Bronze

### Länderbrücke zwischen Laufen und Oberndorf

#### Begründung

**Durch den rücksichtsvollen Umgang mit den historischen Bauteilen und lobenswerten ingenieurtechnischen Sachverstand sowie die vorbildliche Zusammenarbeit zahlreicher Fachleute von deutscher und österreichischer Seite konnte die Wiederherstellung der originalen Gestaltung des technischen Baudenkmals in vollem Umfang erreicht werden.**

#### Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

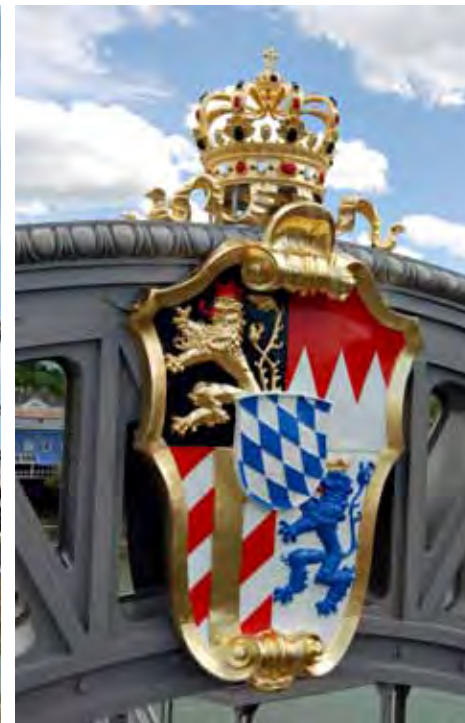
In den Jahren 1902/1903 wurde die Länderbrücke zwischen Laufen und Oberndorf im Stil der damaligen Zeit als genietete Eisenfachwerkkonstruktion erbaut. Die mit zahlreichen zeittypischen Verzierungen versehene Konstruktion stellt ein technisches Denkmal dar, ein Wahrzeichen der technischen Revolution damaliger Zeit.

Die umfangreichen Schäden erforderten eine Instandsetzung, um die Brücke für die nächsten 25 bis 30 Jahre auch für das zunehmende Verkehrsaufkommen zu ertüchtigen. Eine originalgetreue Farbgebung und grundlegende

Restaurierung aller Verzierungs-elemente war innerhalb des Instandsetzungskonzeptes zusätzlich gefordert und auch die Natursteinkandelaber an den Brückenköpfen sollten wieder originalgetreu hergestellt werden.

Eine letzte Instandsetzung hatte in den Jahren 1979/1980 stattgefunden, jedoch handelte es sich hierbei lediglich um kleinere Reparaturen.

Die Schadensaufnahme ergab eine Reihe gravierender Schäden: die Diagonalstäbe, Windverbände, Knotenbleche und weitere Teile der Konstruktion waren stark korrodiert.

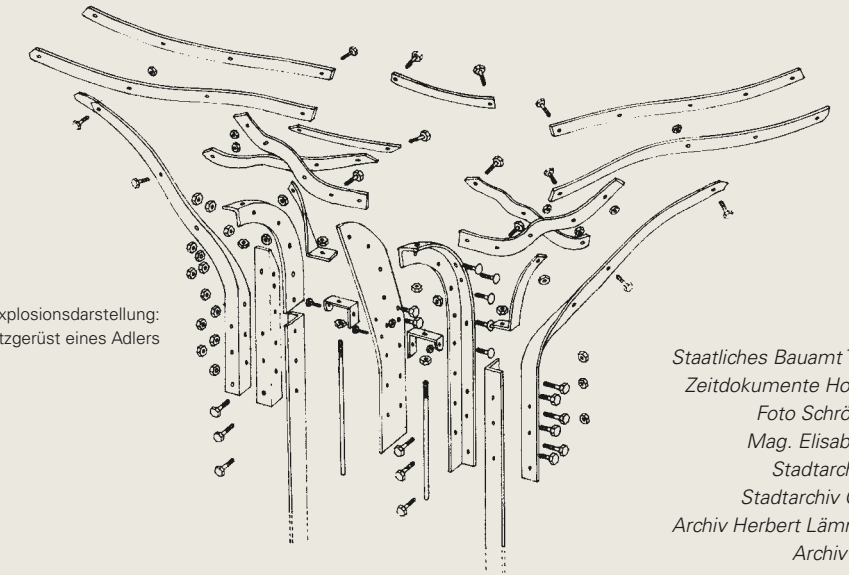




Auch erhebliche Querschnittsschwächungen durch Korrosion wurden als Folge undichter Fugen im Belag festgestellt. Stark durchgerostete Verkleidungsbleche an den Pylonen hatten eine massive Rostbildung am Tragwerk bewirkt. Auch wiesen die Geländer starke Korrosion mit quellendem Blattrost auf. An den Unterbauten fanden sich offene und versinterte Mauerwerksfugen, an den Ballastbetonplatten waren zahlreiche durch Rissbildungen bedingte Betonabplatzungen aufgetreten. Auf Grund schadhafter Befestigungsteile an den Verzierungselementen bestand Gefahr durch herunterfallende Teile.

Die durchgeführten Maßnahmen bestanden im Wesentlichen im Austausch von Fachwerkstäben und Einzelprofilen bzw. in deren Verstärkung. Die Pfeilerknoten und die Geländer wurde teilweise erneuert bzw. instandgesetzt und die Fugen- und Gehwegkonstruktionen erneuert. Abdichtungen, Beläge und Pylonverkleidungen wurden überarbeitet bzw. neu hergestellt. Vorrangig sollte bei der Sanierung der Gesamtcharakter des Denkmals gewahrt und die Brücke wieder verkehrssicher und belastbar hergestellt werden. Durch den rücksichtsvollen Umgang mit den historischen Bauteilen und beachtlichen ingenieurtechnischen

Sachverstand sowie der vorbildlichen Zusammenarbeit zahlreicher Fachleute auf deutscher und österreichischer Seite konnte die Wiederherstellung der originalen Gestaltung in vollem Umfang erreicht werden.



Explosionsdarstellung:  
Eisernes Stützgerüst eines Adlers

Bilder:  
Staatliches Bauamt Traunstein  
Zeitdokumente Horst Hieble  
Foto Schröck Laufen  
Mag. Elisabeth Krebs  
Stadtarchiv Laufen  
Stadtarchiv Oberndorf  
Archiv Herbert Lämmermeyer  
Archiv Fritz Auer





Bauherr:  
Dr. Christofer Hornstein

Architekt:  
Dr. Christofer Hornstein,  
Fürth

Tragwerksplaner:  
Ingenieurbüro Burges + Döhring,  
Bayreuth

Gebietsreferent:  
Dr. Florian Koch

**Ritzmannshofer Mühle**  
**Ritzmannshofer Straße 1**  
**90768 Fürth**

Gold

## Ritzmannshofer Mühle Fürth

### Begründung

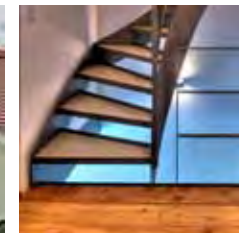
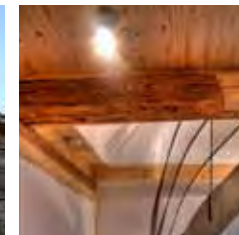
**Besonders hervorzuheben ist das enorme Engagement des Bauherren, ohne das diese Mühle sicherlich verloren gegangen wäre. Behutsam vorgenommene Eingriffe überdecken aber nicht die Eigenheiten des Denkmals. Bei der Wiederherstellung des Mühlenraums kommen hervorragende Detaillösungen mit zeitgemäßen Ergänzungen zum Einsatz. Das Ergebnis dokumentiert, wie dank des persönlichen Einsatzes des Bauherren und der Planer ein schon nahezu verloren gegangenes Zeugnis der Baugeschichte einer zeitgemäßen Wohnnutzung zugeführt werden konnte.**

### Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Der Deutsche Orden erbaute das jetzige Mühlengebäude im Jahre 1650 und kurz darauf wurde auch der Anbau mit der Gaststätte und den Wohnräumen erstellt. Die erstmalige Erwähnung eines Mühlengebäudes stammt aus dem Jahre 1330. Im Jahre 1868 erfolgte eine umfangreiche Reparatur der Gebäude sowie der Neubau einer Scheune mit Stall. Um 1920 musste das Mühlrad einer Turbine weichen, im gesamten Gebäude wurden umfangreiche Reparaturarbeiten durchgeführt, sowie das Dachgeschoss im Gaststättenteil ausgebaut.

Die ortsbildprägende Bedeutung des Denkmals konnte nicht verhindern, dass die Anlage nach dem Auszug der letzten Bewohner Ende des vergangenen Jahrhunderts rasch verfiel und letztlich der Abrissbirne zum Opfer gefallen wäre. Einzig das Engagement des Denkmalschutzes und eines neuen Besitzers verhinderten den Abbruch und damit die Vernichtung der Mühle in Ritzmannshof, die über Jahrhunderte hinweg den Ortskern gebildet hatte. Die Lage des Gebäudes in der Nähe einer Quelle, dazu ein hoher Grundwasserspiegel und anhaltende Hochwasserzeiten in der Vergangenheit sowie eine desolate Dachentwässerung bewirkten eine

massive Durchfeuchtung des Mauerwerks und führten zu Salzbildung und Schädlingsbefall der Holzteile. Im Dachstuhl fehlten Binderkonstruktionen, die Balkenköpfe der Deckenbalken waren durchgefaut, die Decke im Mühlenbereich und der Südgiebel waren einsturzgefährdet, kurzum, das gesamte statische Gefüge war sehr in Mitleidenschaft gezogen. Das denkmalpflegerische Konzept, das sich aus diesen Befunden ergab, sah neben der Behebung der Feuchteschäden und der Ertüchtigung des maroden ursprünglichen statischen Systems die Wiederherstellung der historischen Raumfolge aus der Zeit der letzten großen Repa-



ratur um 1900 vor. Der Mühlenraum sollte in bauzeitlicher Form weitgehend erhalten bleiben. Traditionelle Baustoffe mussten mit einem zukunftsorientierten Energie- und Dämmkonzept und dem Einbau moderner Haustechnik behutsam kombiniert werden. Auch nach der Umnutzung des Mühlenraums zum Wohnatelier sollte der ursprünglich technisch geprägte Raumcharakter weiterhin ablesbar sein.

Die Umsetzung dieser denkmalpflegerischen Vorgaben erfolgte durch den Ein- bzw. Unterbau einer weißen Wanne unter den Mühlenteil zur Trockenlegung des Mauerwerks und zur Verhinderung zukünftiger Feuchteschäden.

Im Gaststättenteil wurde eine wasserundurchlässige Beton-Bodenplatte eingebracht. Mittels Kompressen konnte das Mauerwerk entsalzt werden. Wandheizungen und zusätzliche Sockelheizungen dienen einer hochwirksamen, die Feuchtigkeit regulierenden Beheizung. Die statische Ertüchtigung im für Wohnzwecke ausgebauten Mühlendachgeschoss konnte unter Beibehaltung des Binderrasters durchgeführt werden, der ursprünglich liegende Dachstuhl wurde einfühlsam ergänzt und wiederhergestellt. Besonders hervorzuheben ist die zurückhaltende Ergänzung der Deckenkonstruktion über dem früheren Mühlenbetriebsraum durch

Einbringung einer sekundären Balkenlage mit sichtbaren Bauurnierplatten, die sich deutlich von der historischen Konstruktion absetzt. Auch konnte im Mühlenraum die Bied, also das Getriebe des Mühlrades, erhalten werden. Befallene Holzteile wurden thermisch von Schädlingen befreit und mit Holzschutz versehen. Durch die behutsame Unterspritzung hohl liegender Putzteile im Gaststättenbereich wurden die historischen Putzflächen gesichert und erhalten. Energetisch wurde das Gebäude mit Hilfe mineralischer handverputzter Außendämmung und mit von innen vorgemauerten hochgedämmten Tonziegeln sowie mit Zellulosedämmung

zwischen den Sparren auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Formen- und Proportionen der Fassade konnten dennoch erhalten werden. Die ausgelagerte Pellet-Heizzentrale wird später auch alle anderen Gebäude des Mühlenensembles versorgen. Besonders hervorzuheben ist das enorme Engagement des Bauherren, ohne das diese Mühle sicherlich verloren gegangen wäre. Behutsam vorgenommene Eingriffe sind zwar sichtbar, überdecken aber nicht die Eigenheiten des Denkmals. Besonders beim Erhalt und der Wiederherstellung des Mühlenraums kommen hervorragende Detaillösungen bei den notwendigen zeitgemäßen

Ergänzungen zum Einsatz. Insgesamt wird die ursprüngliche Form des Baukörpers als ortsbildprägendes Bauwerk beibehalten. Das malerische Gebäude dokumentiert eindringlich, wie dank des persönlichen Einsatzes des Bauherren ein schon nahezu verloren gegangenes Zeugnis der Baugeschichte einer zeitgemäßen Wohnnutzung zugeführt werden konnte.

Bilder:  
Gunther Hapke  
Dr. Christofer Hornstein  
Adalbert Wiech





Bauherren:  
Dr. Christiane Lauterbach  
und Dr. Dirk Witthaut

Architekt:  
Architekturbüro Conn und Giersch,  
Fürth

Tragwerksplaner:  
Ingenieurbüro Wolfrum GmbH,  
Nürnberg

Gebietsreferenten:  
Dr. M. Exner, Thomas Wenderoth

**Wohn-Stallhaus  
Peuerling 1  
91238 Peuerling**

## Silber Wohn-Stallhaus Peuerling

### Begründung

**Grundsätzlich orientierten sich Materialwahl und angewandte Techniken an historischen Traditionen und baubiologischen Grundsätzen. Modernes Design und die Gestaltung zeitgemäßer Elemente gehen mit dem Baudenkmal eine selbstverständliche Verbindung ein und betonen den historischen Bestand. Die Instandsetzungsmaßnahme wurde aus der baulichen Anlage selbst heraus entwickelt. Sie ist ein gelungenes Beispiel für qualitativ hochwertige und unaufdringliche Denkmalpflege.**

### Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Das Wohnstallhaus in Peuerling besteht archivarisch nachweisbar seit dem Jahr 1560. Zwei schwere Brände in den Jahren 1623 und 1775 jedoch vernichteten das Gebäude weitgehend. Der um 1802 errichtete Neubau erhielt 1922 einen Scheunenanbau. Zu diesem Zeitpunkt wurde der alte Ostgiebel vollständig abgebrochen. 1925/26 wurde das Haus mit einem Zwerchgiebel in Kalksandsteinmauerwerk versehen. Das historische Dorfenensemble und die umgebende Garten- und Kulturlandschaft verleihen dem Anwesen einen besonderen Reiz, dennoch wäre es fast

abgebrochen worden. Seit einigen Jahren leer stehend, verfiel das Gebäude zusehends und wies insbesondere an seiner Holzkonstruktion gravierende Mängel auf. Im Zuge der Sanierung wurde durch den Rückbau des nördlichen Zwerchhauses die Wiederherstellung des historischen Kehlbalkendachsystems möglich. Ergänzendes Tragwerk konnte einfühlsam in die historische Konstruktion integriert werden.

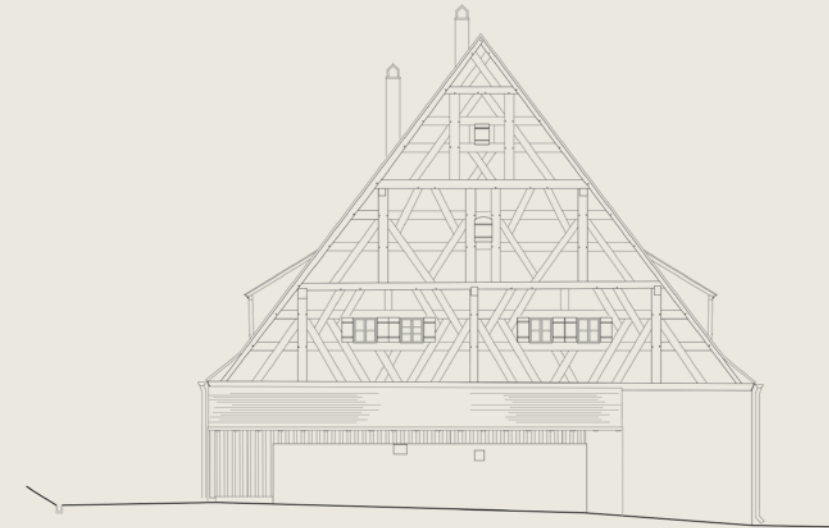




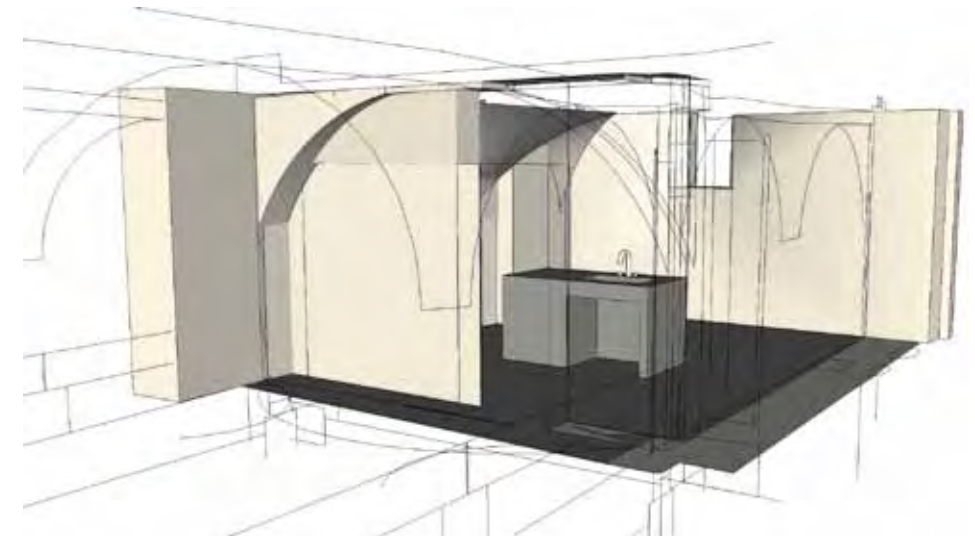
Die Dachreparatur sowie die Ertüchtigung der Decken erfolgten durch eine Verbesserung der Aussteifung mittels Baufurnierplatten, die mit den originalen Deckenbalken ein Plattenbalkensystem bilden. Im Obergeschoss wurden Wände zu belastbaren Wandscheiben umgerüstet und neue tragende Fachwerkwände zur Hochhängung der Decken eingezogen. Stahlinlays verstärken Unterzüge, der Mauerwerksverbund wird durch den Einbau von Ankern erreicht. Mit Nachgründungen wird die Standsicherheit des gesamten Gebäudes zusätzlich erhöht. Die Holzpelletsheizung in Verbindung mit einer Bauteiltemperierung erzeugt ein angenehmes Wohnklima.

Grundsätzlich orientierten sich Materialwahl und angewandte Techniken an historischen Traditionen und baubiologischen Grundsätzen. Modernes Design geht mit dem geschichtlichen Baudokument eine selbstverständliche Verbindung ein. Die Gestaltung moderner Elemente dient dazu, Historisches zu betonen. Der pittoreske Gesamteindruck des von einer gepflegten Garten- und Kulturlandschaft umgebenen Baudenkmals konnte in vollem Umfang beibehalten werden.

Die Instandsetzungsmaßnahme wurde aus der baulichen Anlage selbst heraus entwickelt, sie ist ein gelungenes Beispiel für qualitativ hochwertige und unaufdringliche Denkmalpflege.



Bilder:  
Architekturbüro Conn und Giersch



Bauherren:  
Stefanie und Mathias Kappeler

Architekt:  
Franz Vogler,  
Oberstdorf

Tragwerksplaner:  
Ingenieurbüro Dr.-Ing. Koch,  
Kempten

Haustechnik:  
Ingenieurbüro Schenk & Karlinger,  
Oberstdorf

EnEV:  
Dipl.-Ing. (FH) Dieter Herz,  
Weitnau

Gebietsreferent:  
Dipl.-Ing. Tobias Lange

**Bauernhaus  
Ried Nr. 5  
87538 Obermaiselstein**

## Bronze

### Bauernhaus Ried Nr. 5 Obermaiselstein

#### Begründung

**Die Detaillösungen bei der Anordnung der Wärmedämmung, der Fensterkonstruktion als Kastenfenster und der Verstärkung der Decke sind besonders zu würdigen. Hervorzuheben ist die Verwendung von nachwachsenden und ökologisch verträglichen Baustoffen, speziell bei der Wärmedämmung. Die Anhebung der Decke über dem Erdgeschoss und die Erhöhung der Umfassungswände im ersten Obergeschoss erfolgten nach dem Prinzip der originalen Bauweise. Mit dem Rückbau auf die Grundrissform eines ursprünglichen Flurküchenhauses wurde eine beispielgebende Instandsetzung erreicht.**

#### Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Das Bauernhaus in Ried mit dem ursprünglichen Grundriss eines Flurküchenhauses, wurde nach den chronologischen Untersuchungen im Jahr 1565 erstellt. Es handelt sich um einen verschindelten Blockhausbau auf einem Bruchstein-Untergeschoss. Die geringen Raumhöhen von nur 1,85 m beeinträchtigten die Wohnqualität erheblich. Das Haus sollte nach seiner Sanierung zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entsprechen. Bei der Erreichung dieser Absicht mussten aber die wertvollen Wand- und Deckenvertäfelungen und der historische Fußboden im Erdge-

schoß in der Stube erhalten bleiben. Nach genauer Bestandsaufnahme und einem verformungsgerechten Aufmaß wurde mit dem Sanierungskonzept und der Revitalisierung begonnen. Ein weiteres Ziel bei der Sanierung war der Rückbau auf die ursprüngliche Grundrissform des Flurküchenhauses. Die Decke der Stube konnte ohne Demontage um 20 cm angehoben werden. Die Verstärkung der Balken-Bohlen-Decke erfolgte mit 80 mm dicken Dreischichtenplatten, die schubfest mit den vorhandenen nur 13 cm hohen Deckenbalken zu einem Plattenbalkensystem verschraubt wurden.





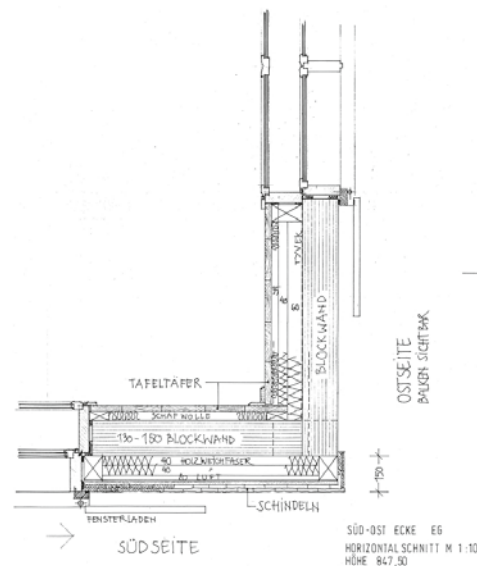
Durch das Anheben des Dachstuhls um 50 cm – es wurden 2 Balkenkränze in den Blockbau eingezogen – konnte eine lichte Raumhöhe von 2,05 m sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss bei Einhaltung der denkmalpflegerischen Vorgaben erzielt werden. Als weitere denkmalpflegerisch und gestalterisch relevante Maßnahme wurde die gut erhaltene Blockbohlenwand der östlichen Giebelseite freigelegt. Die Freilegung der Blockbalkenwände in der Flurküche, im Erdgeschoss und im gesamten Obergeschoss trug dazu bei, den historischen Zustand aus der Bauzeit wieder herzustellen. Nach dem Muster der noch vorhandenen alten

Fenster wurden neue Fenster als Kastenfenster gefertigt. Die inneren Fensterflügel erhielten eine Isolierverglasung, die Profile konnten äußerst schlank in Anlehnung an die historischen Vorlagen ausgebildet werden. Das Haus wurde durch den Einbau einer Pelletheizung im ehemaligen Stallbereich und durch die Verwendung ökologischer Wärmedämmstoffe auf den Standard eines 70%-Effizienzhauses gebracht. Bei der erfolgreichen und aufwändigen Sanierung entstanden zwei Wohnungen mit je ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Der Charakter des Hauses zeigt sich wieder in seiner ursprünglichen Bescheidenheit eines einfachen Bauernhauses, ohne dass Abstriche bei den heutigen Anforderungen an die Wohnqualität gemacht werden mussten. Die Detaillösungen bei der Anordnung der Wärmedämmung, der Fensterkonstruktion als Kastenfenster und der Verstärkung der Decke sind besonders zu würdigen. Die Verwendung von nachwachsenden und ökologisch verträglichen Baustoffen, speziell bei der Wärmedämmung, ist besonders hervorzuheben. Die Anhebung der Decke über dem Erdgeschoss und die Erhöhung der Umfassungswände

im ersten Obergeschoss erfolgten nach dem Prinzip der originalen Bauweise. Mit dem Rückbau auf die Grundrissform eines ursprünglichen Flurküchenhauses wurde eine beispielgebende Instandsetzung erreicht.

Bilder:  
Stefanie Kappeler



Bauherren:  
Fanny und Alois Schröppel

Architekt:  
Dipl.-Ing. Günter Naumann,  
Regensburg

Tragwerksplaner:  
Ingenieurbüro Drexler und Baumruck,  
Straubing

Gebietsreferenten:  
Bernhard Herrmann, Dr. Hildegard Sahler

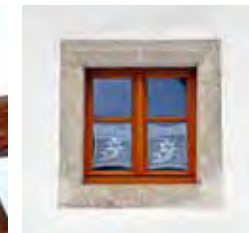
**Ehemaliges Wohnstallhaus**  
**Donaustraße 56**  
**93077 Bad Abbach – Oberndorf**

## Bronze

### Ehemaliges Wohnstallhaus Oberndorf

#### Begründung

**Durch dezente konstruktive Lösungen konnte das dem Abriss nahe stehende Baudenkmal wieder einer sinnvollen Nutzung zugänglich gemacht werden. Die Ergänzung des Tragwerks, die äußerst einfühlsam in die historische Konstruktion eingebaut wurde, überzeugt. Zeitgenössische Gestaltungselemente für ergänzende Bauteile wurden bewusst eingebracht, um qualitativ hochwertig Neues mit dem historisch Gewachsenen in spannenden Kontrast zu setzen oder Historisches zu betonen.**



#### Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Das ehemalige Wohnstallhaus gehört zu den ältesten seiner Art in Bayern. Erste Bauphasen konnten auf die Mitte des 14. Jahrhunderts datiert werden. Traufseitig an der Ortsstraße gelegen, besteht das Haus aus zwei jeweils schiefwinkligen viereckigen Gebäudeteilen. Das Wohnstallhaus mit unterschiedlichen Traufhöhen wurde um 1900 durch einen Stadelanbau erweitert. Zwei Geschossebenen im Wohnstallbereich liegen unter dem Dachgeschoss, das als Pfettendachkonstruktion ausgebildet ist. Zuletzt deckten Asbestzementplatten den nur 20 Grad flachen

Dachstuhl. Im Stadelanbau weist das Erdgeschoss eine Raumhöhe von 4 m auf. Das Dachgeschoss mit Kehlbalckenkonstruktion und einer Neigung von 43 Grad ist mit Biberschwanzziegeln gedeckt. Bewohnt bis zum Ende des letzten Jahrhunderts, stand das Gebäude seither leer und verfiel. Erst durch einen Besitzerwechsel konnte das Haus vor dem Abriss bewahrt und dank finanzieller Hilfen von staatlicher Seite revitalisiert werden. Insbesondere die Holzkonstruktion wies gravierende Mängel auf. Die Rückführung des Tragwerks in das ursprüngliche Tragsystem sowie dessen Reparatur standen im Vordergrund der Sanierungsmaßnahme.



Feuchtigkeit und Holzschädlinge hatten zahlreiche Fußpunkte der Sparren des älteren Gebäudeteils geschädigt, daraus resultierende Verformungen zusammen mit Holzbockschäden waren erkennbar. Durch ein ergänzendes Tragwerk wurde die historische Konstruktion ertüchtigt. Die sichtbaren Sparrenquerschnitte wurden durch Verstärkungen in der nicht einsehbaren darüber liegenden Dämmebene verstärkt. Die Asbestzementplatten wurden entfernt und Legschieferplatten mit hohem Eigengewicht konnten nach Ertüchtigung des Dachstuhls aufgebracht werden. Die geschädigten Holzbalken der Decken aus dem 16. Jahrhundert wurden

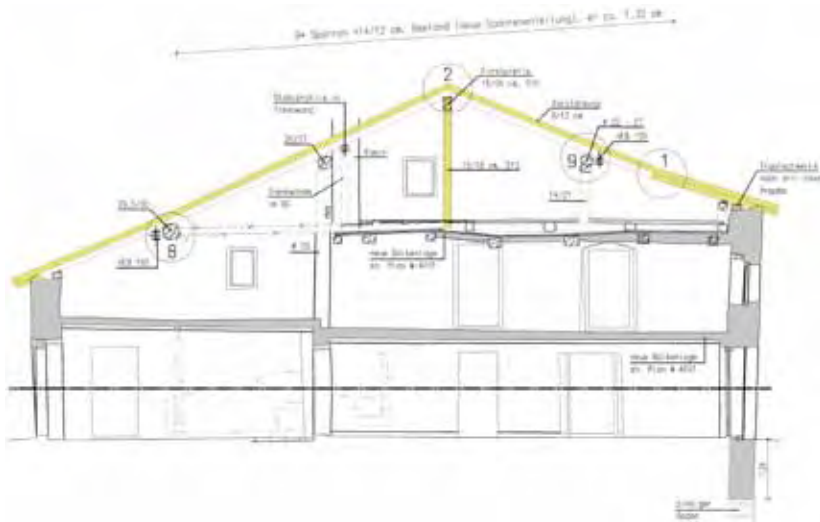
teilweise erneuert. Risse und Fugen in den Wänden aus Bruchsteinmauerwerk hatten eine unzureichende Gebäudeaussteifung zur Folge. Eine Verbindung der Deckenscheiben mit den Außenwänden durch Schlaudern stellte die erforderliche Aussteifung wieder her. Die stark angerosteten Stahlträger der Kappendecke des ehemaligen Stalls wurden erneuert. Erfreulicherweise wies das Bruchsteinmauerwerk der Fundamente keine Schäden auf. Im Steinstadel hatte sich durch das Heraussägen von Deckenbalken und Kopfbändern das Dach zusammen mit der Westwand stark nach außen geneigt. Auch am Dachstuhl des Steinstadels fanden sich

Feuchteschäden, überdies waren die Sparrenquerschnitte teilweise um die Hälfte geschwächt, wie auch die Mauer-schwellen der Nord- und Südseite. Das Mauerwerk zeigte starke Rissbildungen an allen drei Wänden des angebauten Stadels, die Giebelwand stand stark nach außen geneigt, eine Verbindung zwischen dieser Wand mit den nördlichen und südlichen Außenwänden war nicht mehr vorhanden. Reparaturen erfolgten hier in der gleichen Art wie am älteren Gebäudeteil. Die Biberschwanzdeckung wurde erneuert bzw. ergänzt, eine Aufsparrendämmung lässt die bestehenden Sparren sichtbar bleiben. Eine Hackschnitzelheizung, aufgestellt

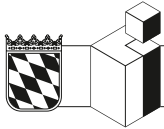
im Nebengebäude, sorgt nach derzeitigem technischen Stand für ein gesundes Wohnklima. Grundsätzlich orientieren sich Materialwahl und angewandte Techniken an historischen Traditionen und baubiologischen Grundsätzen. Zeitgenössische Architekturelemente für ergänzende Bauteile wurden bewusst eingebracht, um qualitativ hochwertig Neues mit der Qualität des historisch Gewachsenen in spannenden Kontrast zu setzen oder auch Historisches zu betonen. Die klar erkennbare Spannung zwischen Alt und Neu erschließt sich dem Betrachter im gesamten Gebäude. Die verschiedenen Bauphasen sind auch nach der Sanie-

rung ablesbar und zeugen von großem Sachverstand und Fingerspitzengefühl aller Beteiligten. Bei der erfolgten Sanierung und Revitalisierung wurde dem Erhalt der historischen Bausubstanz sowie dem malerischen Gesamteindruck absolute Priorität zugemessen. Die Nutzung umfasst nach der Sanierung eine Wohneinheit über alle drei Geschosse mit ca. 180 m<sup>2</sup> im südöstlichen Gebäudeteil sowie eine Radlerpension für bis zu acht Gäste im Ober- und Dachgeschoss des Stadels.

Bilder:  
Architekturbüro Naumann  
Ingenieurbüro Drexler und Baumruck



## Impressum



Bayerische  
Ingenieurekammer-Bau

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Herausgeber:  
Bayerische Ingenieurekammer-Bau  
Nymphenburger Straße 5  
80335 München  
[www.bayika.de](http://www.bayika.de)

Alle Texte und Bilder  
sind urheberrechtlich geschützt.

Texte zu den einzelnen Objekten:  
Dipl.-Ing. (FH) Eduard Knoll

Gestaltung:  
[Wittmann@Complizenwerk](mailto:Wittmann@Complizenwerk)  
München

Druck:  
Pinsker Druck und Medien GmbH  
Mainburg

©2010  
Bayerische Ingenieurekammer-Bau

Jury »Bayerischer Denkmalspflegepreis 2010«:  
Dipl.-Ing. (FH) Klaus-Jürgen Edelhäuser  
Dipl.-Ing. (FH) Eduard Knoll  
Dipl.-Ing. Univ. Herbert Luy  
Dipl.-Ing. Klaus Pauler  
Prof. Dr.-Ing. habil. Karl G. Schütz  
Dr. Bernd Vollmar, Landeskonservator  
Dr.-Ing. Florian Koch (beratend)

Betreuung durch die Bayerische  
Ingenieurekammer-Bau:  
Dipl.-Ing. (FH) Susanne Günther



