

Kloster Benediktbeuern Alte Schäfllerei

Bericht zur Voruntersuchung

09. Oktober 2010





Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	S. 3
2. Grundlagen der Voruntersuchung	S. 6
3. Baukonstruktion	S. 10
4. Feste und halbmobile Ausstattung	S. 16
5. Bemerkenswerte Ausbauteile	S. 19
6. Erläuterungen zur Mauerwerks-/ Putzschadenskartierung	S. 28
7. Erläuterungen zum Baualtersplan	S. 33
8. Erläuterungen zur Befunduntersuchung	S. 38
9. Zusammenfassung	S. 38

1. Einleitung

Von April bis September 2010 war das Baudenkmal Alte Schäfllerei im Kloster Benediktbeuern (Lkr. Bad Tölz-Wolfratshausen) Gegenstand einer bauhistorischen Voruntersuchung. Mit der Untersuchung war das Architekturbüro Spaenle, Josef-Schwarz-Weg 11; 81479 München beauftragt worden.

Die Voruntersuchung dient als Grundlage für die fach- und denkmalgerechte Instandsetzung des Baudenkmals und seine künftige Nutzung als Europäisches Kompetenzzentrum für energetische Altbausanierung und Denkmalpflege des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik.

Die Untersuchungen des Gebäudekomplexes wurden in enger Zusammenarbeit mit dem Kloster Benediktbeuern, dem Fraunhofer-Institut für Bauphysik, der TU München, dem Ing. Büro Grad, Ingolstadt sowie dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt.

Für die stets kooperative und fruchtbare Zusammenarbeit sei an dieser Stelle allen Beteiligten gedankt.

Die Alte Schäfllerei ist Bestandteil des Klosters Benediktbeuern und bildet den historischen westlichen Abschluss des zweiten Klosterhofes, des sog. Handwerkerhofes. Nach bisher vorliegenden Quellenangaben wurde der Gebäudekomplex Alte Schäfllerei / Wagnerei in den 1760er Jahren errichtet.^{1 2}

Gemäß einer vorliegenden Idealplanung des ausgehenden 18. Jh. sollte der Handwerkerhof durch einen zwischen Brauereigebäude im Norden und der Mühle im Süden in gerader Linie verlaufenden Flügelbau (mit nach Westen hervortretenden Gebäudeteilen) geschlossen werden.³

Aufgrund der Säkularisation zu Anfang des 19.Jh. erfolgte die Realisierung der Gebäude aus jener Zeit jedoch nur in dem uns heute erhaltenen Umfang:

Ein nord-südlich verlaufender, von außen betrachtet durchgehender Flügelbau bis zum Ansatz des in der Idealplanung vorgesehenen Torbaues. Etwa mittig dazu angeordnet, der in westlicher Richtung vorspringende sog. „Kopfbau“ (Walmdach).

Ob für die unmittelbar südlich vorgesehenen Baukörper bauzeitlich bereits Fundamente angelegt worden sind, ist den Verfassern nicht bekannt.

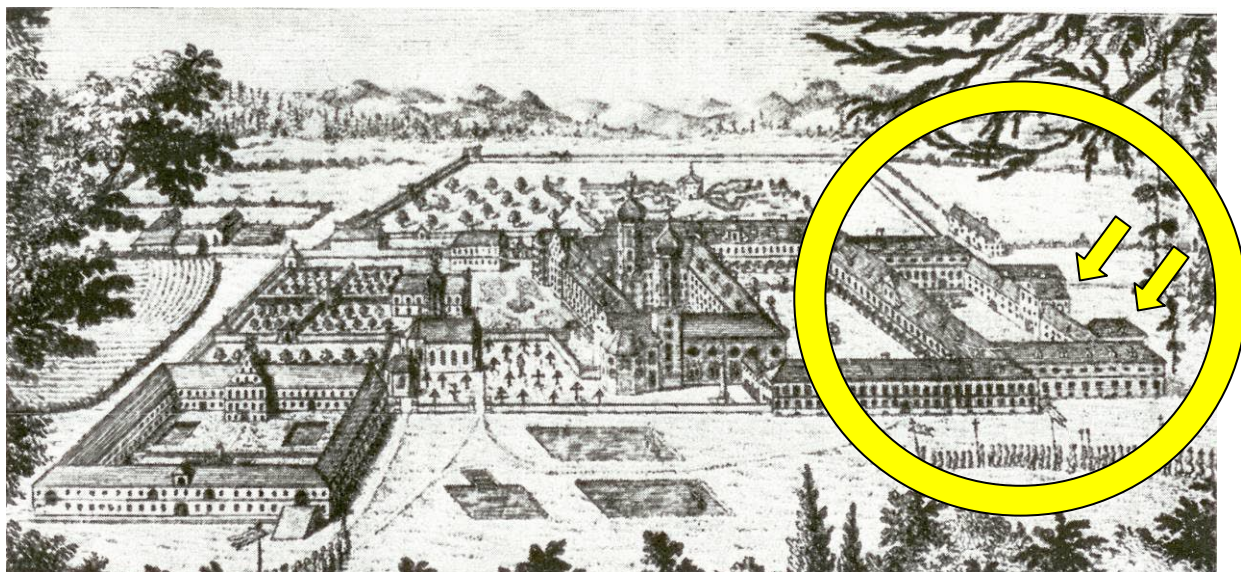


Abbildung 1: Kupferstich von Jungwirth mit der Gesamtanlage, um 1780
Handwerkerhof als Idealplan: westlicher Querflügel als Abschluß mit Schäfllerei und Torbau

¹ Die Baugeschichte des Hauses wurde von P. Dr. Dr. Leo Weber OSDB erarbeitet und lag dem Verfasser für die Untersuchung vor Ort vor.

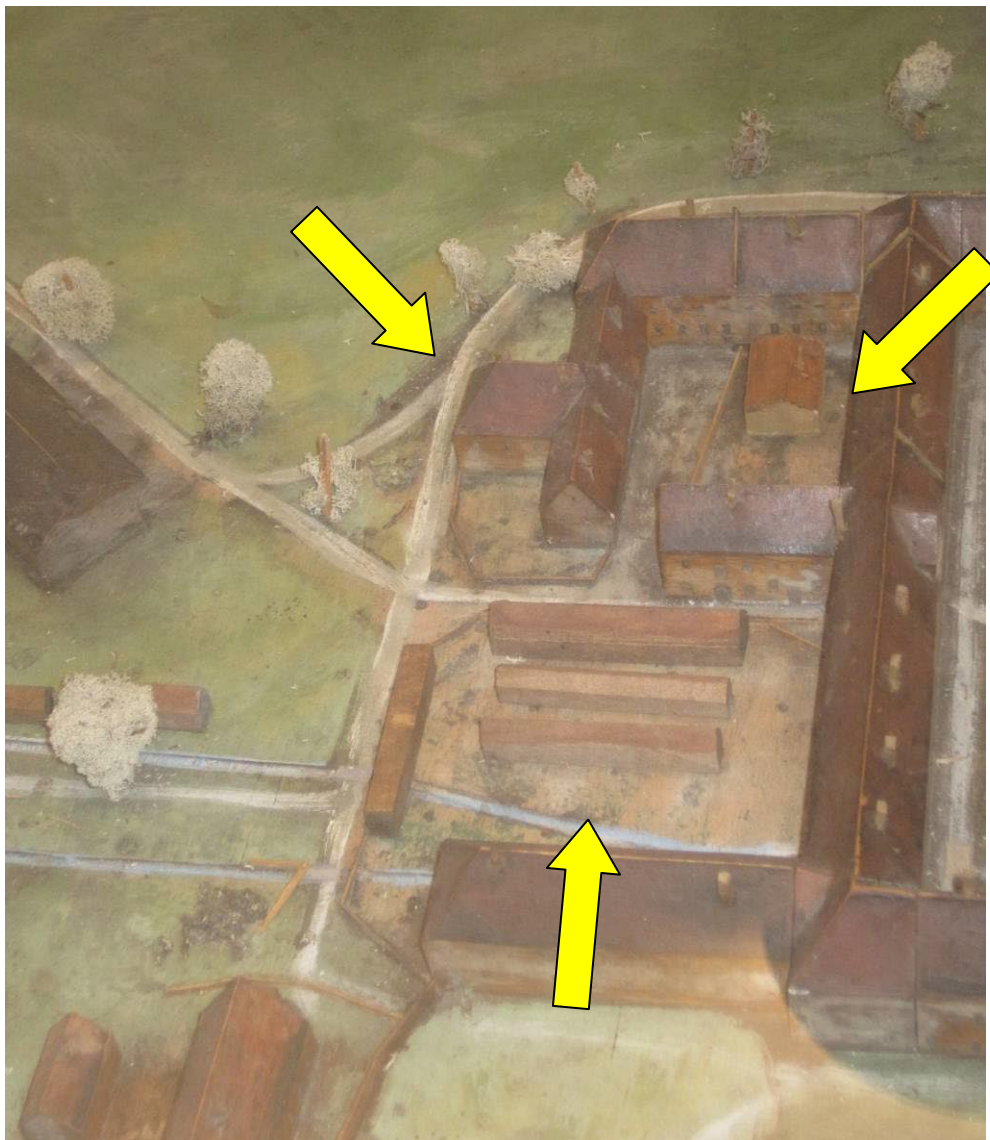
² Für die Datierung der Dachwerke liegt dem Verfasser eine dendrochronologische Baualtersbestimmung vom 06.03.2005 vor. Verfasser im Auftrag des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege: Otto Gschwind, Planegg.

³ Kupferstich von Jungwirth mit Ansicht der Gesamtanlage um 1780.

Der Handwerkerhof war zwischenzeitlich unterschiedlich bebaut. Zum heutigen Tage existiert über Tage jedoch keines dieser Bauwerke mehr. Ablesbar ist die vergangene Bebauung neben alten Katasterplänen auch noch einem Holzmodell des Klosters aus dem Jahr 1945, das im Eingangsbereich der Pforte ausgestellt ist.



Abb. 2 (oben), 3: Ausschnitte des Holzmodells an der Klosterpforte



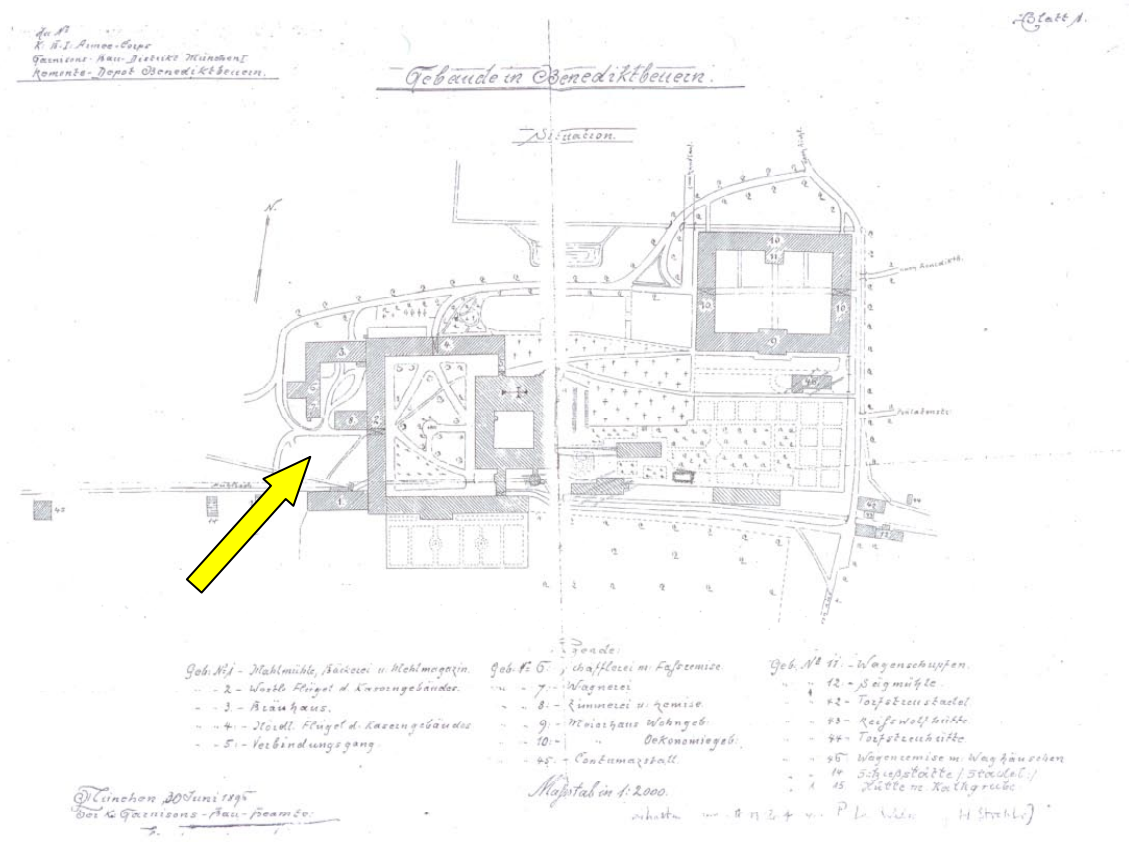


Abb. 4: Situationsplan des „Remonte Depots Benediktbeuern“ vom 30.06.1895
 Aufgegebene Bebauung des Handwerkerhofs

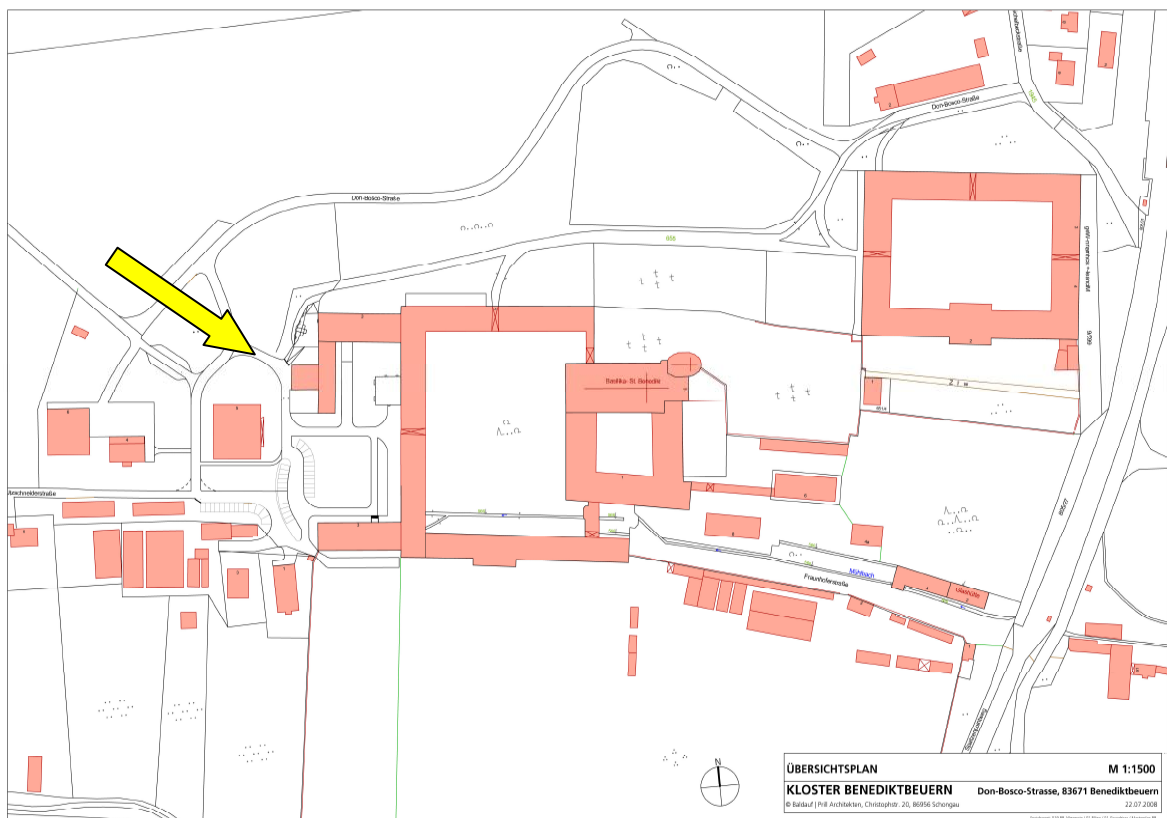


Abb. 5: Übersichtsplan Kloster Benediktbeuern vom 22.07.2008, Arch. Büro Baldauf | Prill, Schongau
 Derzeitige Bebauung

2. Grundlagen der Voruntersuchung

Die im Zeitraum von Mai bis September 2010 erstellte Voruntersuchung besteht aus folgenden Leistungsteilen bzw. nimmt Bezug auf zur Verfügung gestellte Vorarbeiten:

- Archivalienforschung von P. Dr. Dr. Leo Weber OSDB Benediktbeuern vom 01.03.2010
- Bestandspläne aus dem Jahr 1930 (Landbauamt Weilheim)
- Verformungsgerechtes Bauaufmaß (AB Spaenle (B. Willburger), 05-09/2010; Dachwerk, Grundriss DG und Detailplan Hebezeug: Studienarbeit der TU München, Lehrstuhl für Bauforschung und Denkmalpflege, 03-07 / 2010)
- Schadenskartierung Mauerwerk (AB Spaenle (Th. Wüstefeld), 05/2010)
- Bauphasenplan (AB Spaenle (B. Willburger), 09-10/2010)
- Restauratorische Befunduntersuchung / Übersichtsbewertung (AB Spaenle (Restaurator A.u.M. Stein, Inzell), 05-10/2010).
- Tragwerksgutachten und Sanierungskonzept (IB Grad, Ingolstadt, 10/2010).
- Eine ausführliche Bilddokumentation des Gebäudekomplexes wurde vom IBP Fraunhofer vor Beginn der Räumung der Gebäude im Frühjahr 2010 erstellt.

Die Bezeichnung der Räume und Positionen orientiert sich im Wesentlichen an der Veröffentlichung von Wolf Schmidt: „Das Raumbuch“.⁴

Alle Räume wurden nach Ebenen durchnummeriert, wobei die erste Ziffer das jeweilige Geschöß des nicht unterkellerten Hauses bezeichnet:

,0.' = EG

,1.' = OG

,2.' = DG

Die zweite Ziffer bezeichnet den Raum immer beginnend mit ,1' auf der jeweiligen Ebene und dann fortlaufend. Die Raumnummern wurden vom Verfasser festgelegt und auf dem Gesamtplan eingetragen.

Wände, Fenster, Türen, Treppen, Fußböden und Decken wurden vor Ort nicht weiter gekennzeichnet.

Der Gebäudekomplex gliedert sich insgesamt in drei Gebäudeteile, von denen zwei Gegenstand der Untersuchung waren. Die Gebäude sind nicht unterkellert, bestehen aus Erd- und Obergeschoß sowie dem je nach Baukörper und Dachkonstruktion unterschiedlich gegliederten Dachraum.

⁴ Schmidt, Wolf, Das Raumbuch als Instrument denkmalpflegerischer Bestandsaufnahme und Sanierungsplanung; Reihe: Arbeitsheft 44 des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München 1989.

Nordbau:



Abbildung 6: Nordbau, Westansicht

unmittelbar an die ehem. Brauerei (heute Jugendherberge) angrenzend, auch Zivi-Bau genannt. Bis August 2010 diente dieser Teil der Unterbringung von Zivildienstleistenden.

Kopfbau:



Abb. 7: Kopfbau, Südwestansicht

Ost-West orientierter Gebäudeteil (Alte Schäfllerei). Im EG bis August 2010 Nutzung als ehem. Schmiede / Hausmeisterwerkstatt. Im OG wurden einzelne Räume bis August 2010 bewohnt.

Südbau (Don-Bosco-Club):



Abb. 8: Südbau Ansicht von Südosten
 An der Gebäudeecke: Ausbildung sog. „Wartesteine“
 (Hinweis auf die geplante Fortführung des Baukörpers)

südlich anschließender Bauteil, ehemalige Wagnerei (nicht Bestandteil der Untersuchung). Derzeit Nutzung durch die polit. Gemeinde Benediktbeuern als Jugend- /Freizeitheim. Generalsanierung geplant, Durchführung 2010 ff.

Raumaufteilung 2010:

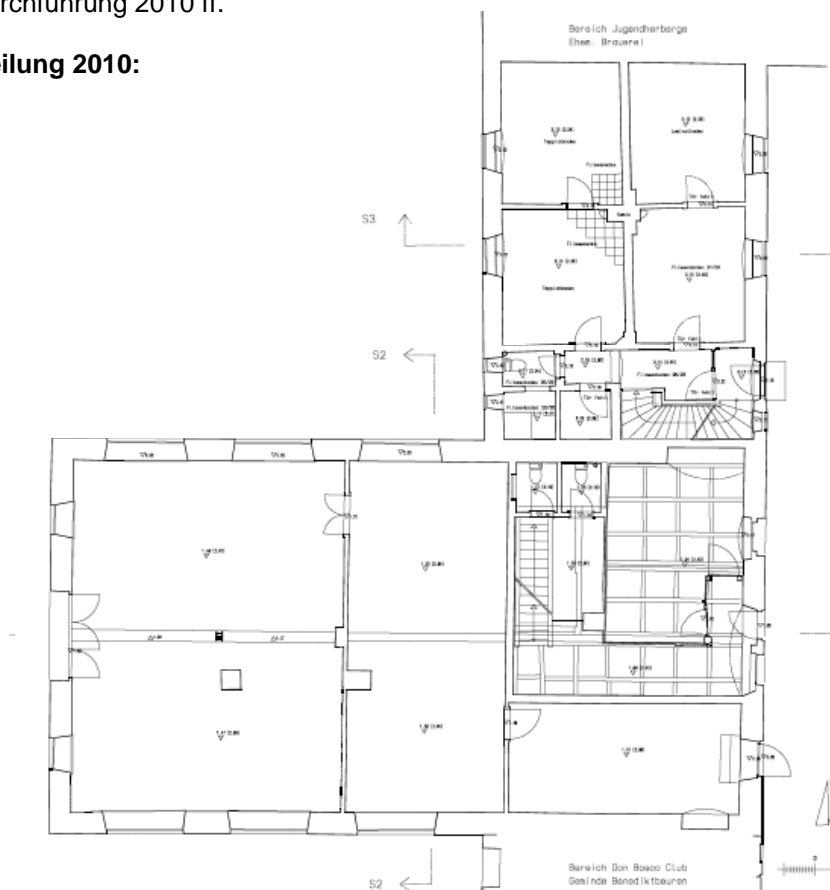


Abb. 9: verformungsgerechtes Aufmaß, AB Spaenle 05/2010, Erdgeschoss

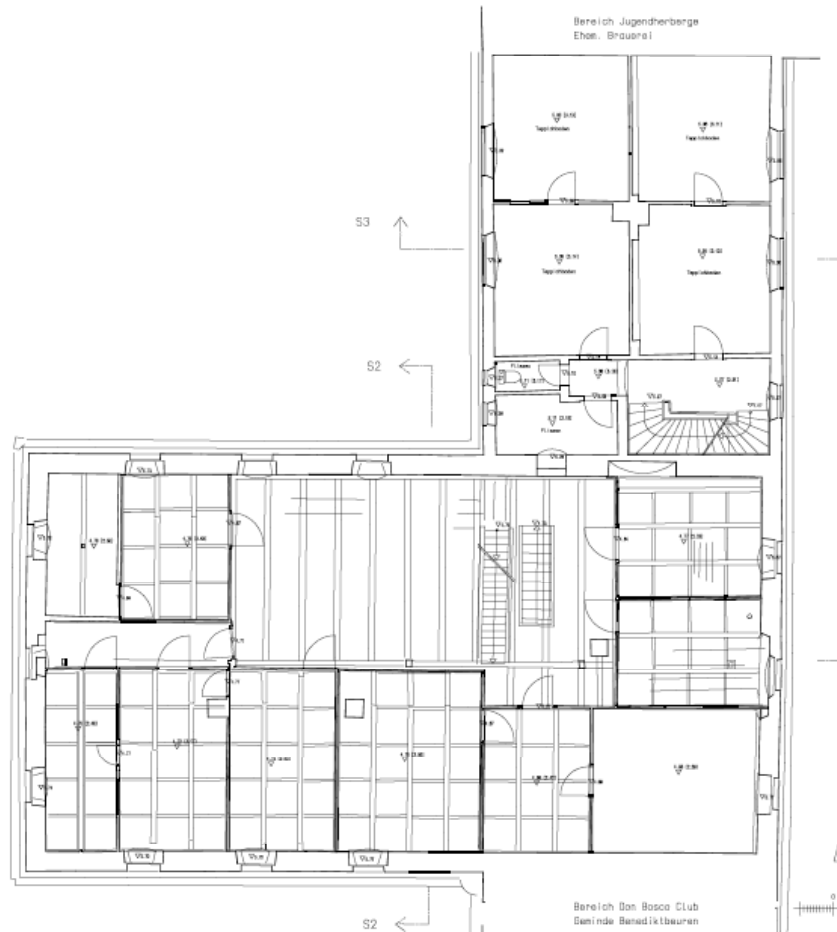


Abb. 10: verformungsgerechtes Aufmaß, AB Spaenle 05/2010, Obergeschoß

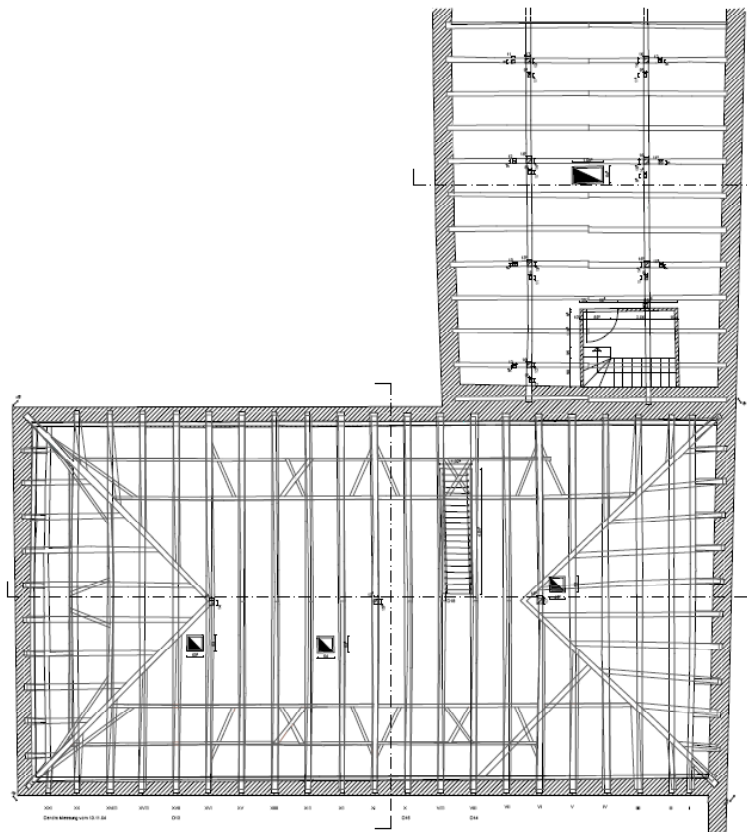


Abb. 11: verformungsgerechtes Aufmaß, TU München 03/2010, Dachgeschoß

3. Baukonstruktion

3.1 Außenwände:

Die Außenwände der Baukörper der Alten Schäflerei bestehen einheitlich aus beidseitig verputztem Mischmauerwerk (Feldsteine mit Ausmauerungen aus Ziegeln). Über die Anlage von Schürfgruben wurde festgestellt, dass die Fundamentierung der Außenmauern (Feldsteinmauerwerk) an allen drei Gebäudeteilen gleichförmig und durchgängig konstruiert ist. Im Fundamentbereich konnten keine Baufugen an den geöffneten Stellen registriert werden. Den oberen Abschluss der Außenmauer bildet ein auf allen Traufseiten umlaufendes, bauzeitliches Gesimse.

Die Wände sind im Bereich der Fensteröffnungen im üblichen Umfang von Rissen durchzogen. Die Risse weisen auch auf zwischenzeitlich vermauerte Öffnungen hin.



Abb. 12: Fundamentmauerwerk

3.2 Innenwände:

Die Innenwände bestehen aus Mauersteinen unterschiedlicher Güte und Bauzeit. Es existieren Vollziegel, Hochloch-Mauerziegel, Schlacke- und Betonsteine, jeweils verputzt. In Teilen des Kopfbauens im EG sowie im OG finden sich Raumtrennungen als Holzständer-Leichtbauweise, mit Holzwolle-Leichtbauplatten (Heraklithplatten) ausgefacht und verputzt. Im OG stellen diese Wände den Wohnungseinbau der 1940er Jahre zur Unterbringung von Heimatvertriebenen dar.



Abb. 13: Leichtbauwände OG Kopfbau

Die Wände im EG des Kopfbaues zwischen den beiden Werkstattträumen sind stark gerissen, vermutlich eine Folge der Umbaumaßnahmen an der Deckenkonstruktion. Über die Zeitspanne zwischen Erbauung und Übernahme durch die Salesianermönche (1930) liegen derzeit keine sicheren Erkenntnisse zu baulichen Veränderungen im Gebäudeinneren vor. Wesentliche, uns derzeit bekannte Innenraum- und Nutzungsänderungen fanden danach um 1930 (Eigentumsübergang an die Salesianer Don Boscós), 1945 ff (Wohnungseinbau OG) und 1955 (Werkstatteinbau) statt.



Abb. 14: stark gerissene Wand EG Kopfbau (Werkstatt)

3.3 Fußböden Erdgeschoß:

Im Kopfbau Betonestriche bzw. Betonböden des 20.Jh., im Werkstattbereich mit Holzbretterbelag überdeckt. Im östlichen Eingangsbereich des Kopfbaues liegt der Holzbretterbelag auf Lagerhölzern über lose aufgefülltem Erdreich/Bauschutt.

Im Nordbau findet sich neuzeitlicher Fliesenboden auf Betonestrich.



Abb. 15: Betonestrich / Holzbretterboden EG Kopfbau (Werkstatt)

3.4 Geschoßdecken / Bodenbeläge:

Holzbalkendecken mit unterseitiger Verkleidung aus Holzwolle-Leichtbauplatten (Heraklith), Schilfrohmatten und Verputz. Laufbeläge Holzbohlen (Kopfbau) Holzdielen (Nordbau), im Bereich der Wohnräume des Kopfbau teilweise mit Kunststoffbelägen (Stragula) überdeckt. Im Nordbau Fliesenbeläge in neuzzeitlichen Sanitärräumen und an den Kaminen, Teppich auf Holzdielen oder Spanplatten als Unterboden.



Abb. 16: bauzeitlicher Bohlenbelag OG Kopfbau

3.5 Dachwerk:

Zimmermannsmäßig ausgeführte Dachwerke aus der Entstehungszeit der Gebäude.

Über dem Kopfbau befindet sich ein vollständig erhaltenes Walmdachwerk, bestehend aus einem liegenden Stuhl mit zwei Kehlbalkenlagen. Die Längsaussteifung erfolgt über dreiseitig am Dach umlaufende Kopfstreben, die in der unteren Dachwerksebene in der Dachschrägen angeordnet sind. Drei Bindergespärre sind als Hängewerk ausgebildet. Die über 12m langen Hängewerkssäulen reichen bis zur Geschoßdecke zwischen EG und OG hinab. Die Hängesäulen trugen ursprünglich Unterzüge für die Geschoßdecken über EG und OG. EG und OG des Kopfbau waren demnach mit Ausnahme der Hängesäulen als stützenfreie Räume konzipiert.



Abb. 17: Blick in den Dachraum des Kopfbau

Die Konstruktion erfuhr mit dem Einbau der Schmiede im Jahr 1955 eine nachhaltige Veränderung: Der Unterzug der EG-Decke wurde zwischen der östlichen Hängesäule und der westlichen Außenwand ausgebaut und durch Stahlträger, aufgelagert auf Stahl- und gemauerten Stützen, ersetzt. Zudem wurden die Auflagerpunkte der EG-Deckenbalken an der nördlichen Außenwand neben den bauzeitlichen Eisenschlaudern mit stählernen U-Profilen verstärkt. Einzig die östliche Hängesäule ist einschließlich des restlichen, nach Osten verlaufenden Reststückes des hölzernen Unterzuges über dem EG mit allen konstruktiven Details erhalten geblieben.



Abb. 18: Kopfbau: intakter Fußpunkt der östl. Hängesäule



Abb. 19: Kopfbau Werkstatt: Stahlstütze u. -unterzug anstelle Holzbalken



Abb. 20: Kopfbau Nordwand: Anbindung Deckenbalken ü. OG am Mauerwerk
(oben: Eisenschlauder, unten: U-Profil)

Über dem Nordbau Satteldach. Auf Überzügen einfach stehender Stuhl mit geschoßhohen Diagonalaussteifungen.

Die Konstruktion über dem Südbau kann baugleich angenommen werden. Hier ist evtl. mit Störungen der Dachkonstruktion zu rechnen, da der Dachraum bereits seit längerer Zeit ausgebaut ist.



Abb. 21: Dachwerk Nordbau: stehender Stuhl mit raumhohen Auskreuzungen des Bindergespärres

Besonderheit:

Das Walmdach über dem Kopfbau ist ostseitig in die beiden nord- und südlich anschließenden Satteldächer integriert. Die östliche Dachfläche des Walms liegt fluchtgleich in einer Ebene mit den Ostseiten der beiden Satteldächer. Es ergibt sich nach Osten hin somit eine durchlaufende Dachfläche.



Abb. 22: Ansicht Südost: durchlaufende Dachfläche

3.6 Dachhaut:

Die homogene Dachhaut besteht aus historischer Dachlattung (Nadelholz) und historischer Biberschwanz-Ziegeldeckung unterschiedlichen Alters. Die Dachziegel sind in Doppeldeckung verlegt. Die Dachfläche wird ost- und südseitig durch Schleppgauben belüftet und gegliedert.

Aufgrund der unterschiedlich breiten Ziegel ergeben sich über die ganze Dachfläche Undichtigkeiten in der Dachhaut. Die stete Belüftung des Dachraumes bewirkt - bis auf wenige Bereiche - den Erhalt der mit geschmiedeten Eisennägeln auf den Sparren fixierten Dachlattung bis in unsere Zeit. Die durchfeuchteten Latten können dank der guten Belüftung immer wieder abtrocknen und weisen bis dato größtenteils auch keinen Fäulnisbefall auf.



Abb. 23: Kopfbau: südseitige Dachhaut mit Schleppgauben

4. Feste und halbmobile Ausstattung

4.1 Fenster und Türen:

Am gesamten Gebäude Holzfenster und –Türen. Die bauzeitlichen Fensteröffnungen wurden am Kopfbau im OG spätestens in den 1940er Jahren vergrößert und mit formal und handwerklich einfachen, der Not der Zeit entsprechenden, einfach verglasten Holzfenstern versehen. Im EG des Kopfbauwerkes wurden beim Einbau der Schlosserei im Jahre 1955 große Holzsprossenfenster sowie das westliche hölzerne Eingangstor eingebaut.

Im Nordbau wurden im Jahr 1992 neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung (datiert) eingebaut. Die Haustüre zum Nordbau dürfte der Bauphase um 1930 entstammen. Ebenso entstammt die nordöstliche Eingangstüre zum Kopfbau dieser Zeit. Die südöstliche Eingangstüre (Hintereingang Werkstatt) gehört zur Bauphase 1955.



Abb. 24, 25: Kopfbau: Einfachfenster 1940er Jahre

Abb. 26: Kopfbau: historischer Sturz und dessen Verbreiterung der 1940er Jahre



4.2 Innentüren:

Kopfbau: Holztüren aus den Bauphasen 1945 und 1955 (einfache Rahmen-Füllungstüren z.T. mit Glasausschnitten).

Nordbau: Holztüren in etwas aufwendigerer Rahmen-Füllungsstruktur, daher Bauphase Ende 19.Jh. oder spätestens 1930er Jahre.



Abb. 27: Kopfbau: Türblatt Raum 0.3



Abb. 28: Nordbau Raum 1.19 Ausschnitt Türblatt OG

4.3 Treppen:

Holztreppen unterschiedlicher Bauzeiten. Siehe Kapitel 5.

4.4 Fußböden:

Kopfbau: EG: Zementestriche, Holzbohlenbelag; OG/DG: Holzbohlenbelag; Wohnräume OG Stragulaböden auf Zeitungspapier von 1958 ausgelegt

Abb. 29: Kopfbau OG Raum 1.9: Stragula-Belag auf Zeitungen von 1958/59 ausgelegt



Nordbau: EG: neuzeitliche Fliesenböden; Estrich; OG: Holzriemenböden, neuzeitliche Fliesenböden

4.5 Kamine:

Kopfbau: Gemauerte Kamine, außen mit rau verriebenem Zementputz verkleidet (über Dach Sichtmauerwerk) und durch das Dachwerk geführt. Entsprechende Auswechslungen der Dachkonstruktion zeigen den nachträglichen Einbau. Außerdem ist am o.g. Holzmodell zu erkennen, dass die Kamine früher (1945) anders situiert waren. Der Einbau der derzeitigen Kamine erfolgte wohl im Wesentlichen in der Bauphase 1955.

Nordbau: Gemauerter mittlerer Kamin evtl. bauzeitlich oder 19.Jh..



Abb. 30: Kopfbau DG – westlich eingestellter Kamin mit Auswechslung

4.6 Sanitärinstallation:

Kopfbau: einfachster Standard der 1955er Bauphase

Nordbau: erneuerte Sanitäreinbauten der 1990er Jahre



Abb. 31: Kopfbau OG Raum 1.1: Sanitärinstallation

„Nur im Winter
Das Wasser ein wenig laufen lassen,
es friert ein.“

4.7 Heizung:

Kopfbau: In den Wohnungen im 1.OG Einzelofenheizung der Nachkriegszeit, in der Werkstatt Schmiedeessse erhalten.

Nordbau: Metallheizkörper der 1990er Jahre, an Zentralheizung der Jugendherberge angeschlossen.

4.8 Elektroinstallation:

Kopfbau: weitestgehend Aufputz-Installation der 1955er Bauphase mit jüngeren Ergänzungen

Nordbau: Großteils Unterputz-Installation der 1990er Jahre.

5. Bemerkenswerte Ausbauteile

5.1 Nordbau

Die heutige Raumteilung des Nordbaues scheint aufgrund der stumpfen Wandanschlüsse an die Außenwände eine spätere Hinzufügung (19.Jh.?) zu sein. Die wenigen erhaltenen historischen

Ausstattungs-elemente wie das Treppengeländer und die dreiteiligen Türen entstammen der ersten Hälfte des 20. Jh., einige Türblätter oder nur die sekundär verwendeten Beschläge möglicherweise auch dem Ende des 19. Jh. Sämtliche Fenster waren durch moderne Isolier-Fenster mit Regenschutzschienen ersetzt worden. Lediglich einige ausgebaute Fensterflügel der Schleppgauben lagen noch auf dem Dachboden herum. Sie waren querrrechteckig mit senkrechter Mittelsprosse, Fischbändern und Knauf. Die geschraubten Winkelbänder waren versenkt angebracht. Sie entstanden sicher nicht vor dem Ende des 19. Jh.



Abb. 32: Nordbau: Treppe EG-OG

5.2 Kopfbau

Das EG des Kopfbaues war ursprünglich ein großzügiger stützenfreier Saal, dessen Decken und Dachböden durch ein Hängewerk gehalten wurde (s.o.). Die drei mittig angeordneten Hängesäulen reichen bis unter den pfettenlosen First.

Mit der Einrichtung der Schmiede im EG i.J. 1955 wurde der hölzerne Unterzug über dem EG auf $\frac{3}{4}$ seiner Länge durch einen Stahlunterzug (bestehend aus vier Doppel-T Trägern), abgelastet auf Mauerwerks Pfeiler und eine Stahlsäule, (bestehend aus drei Doppel-T Profilen) ersetzt. Dabei wurden die Eisenschlaudern und das untere Ende der beiden westlichen Hängesäulen entfernt. Lediglich an der östlichen der drei Hängesäulen sind die Eisenverbindung und das Reststück des Unterzuges noch erhalten.

Zur Unterstützung des östlich verbliebenen Unterzuges wurden im EG unter den Hängesäulen Rundstützen aus Holzstämmen aufgestellt wurden, von denen die östliche noch erhalten ist.



Abb. 33: Kopfbau: Abstützung Unterzug östl. EG

Die für den Betrieb der Schmiede erforderlichen Zwischenwände bestehen aus verputzten Hohlziegeln, soweit dieses erkennbar war. Der Fußboden wurde bis auf den nordöstlichen Teil betoniert. Der hier erhaltene Bretterfußboden ist anscheinend erhöht worden, wie wohl auch das ostseitig anschließende Hofniveau selbst. Über die ursprüngliche Geländehöhe könnte eine Schürfe auf dem Hof vor der ehem. Einfahrt in den Walmdachbau Aufschluss geben. Im südöstlichen Teil der Werkstatt liegt das Fußbodenniveau 3 Stufen unter dem Niveau des östlichen Hofes, ebenso wie die Schwelle der vermauerten Blendnische in der Südwand, was ein ursprüngliches Niveau auf dieser Höhe wahrscheinlich macht.

Im Nordbau sind die allseitig verputzten Zwischenwände nachträgliche Einfügungen aus Vollziegeln, leichten Schlackesteinen und evtl. auch Betonsteinen, auf Beton-Streifenfundamenten gegründet. Die Wand im EG zwischen Raum 1 u. 2 ist unter einen lastabtragenden, auf Vorlagepfählen ruhenden Unterzug eingestellt. Mittig im Nordbau zwischen den vier Räumen steht der gemauerte Kamin.

Die Türen und die breiten Holzsprossenfenster der Werkstatt entstanden wohl mit dem Einbau der Schmiede 1955. Das mittige, vermutlich ursprünglich zweiflügelige Tor in der Ostwand wurde zu einer Tür mit benachbartem Fenster umgebaut. Der ursprüngliche, stichbogige Türsturz zeichnet sich als Riss im Mauerwerk deutlich ab. Eine alte Torangel auf der Innenseite der Wand ist immer noch sichtbar. Südlich der Tordurchfahrt wurde vermutlich anstelle eines ehemaligen Fensters eine Tür eingebaut.



Abb. 34, 35: Kopfbau Ost: ehem. Eingangstor / Türangel

Das hier vermutete Fenster könnte aus Symmetriegründen die gleiche Bauart und Größe gehabt haben wie das nördlich vom Tor liegende Fenster, welches gleichzeitig Teile des ältesten Fensters des gesamten Baukomplexes enthält. In einer Stichbogennische ist ein zweiflügeliges Fenster mit je drei Quersprossen und Baskül-Verschluss mit geschweifter Olive eingebaut (wohl 2. Hälfte 19. Jh.). Die hölzerne Sohlbank mit abgerundeten Ecken und Hobelprofil auf der Innenseite könnte noch aus der Erbauungszeit im 18. Jh. stammen. Eine weitere hölzerne Sohlbank außen auf der Hofseite ist einfacher gestaltet. Sie könnte in der tiefen Leibung auch als Außensitzplatz für einfache Arbeiten gedient haben.



Abb. 36: Kopfbau EG Raum 0.7: Detail innere Fensterbank des ältesten Fensters



Abb. 37, 38: Kopfbau: ältestes Fenster innen- und außen

Zum OG des Kopfbaues führt eine einläufige Treppe, die nach 1930 von der Nordwand des Kopfbaues an diese Stelle versetzt worden ist, wo sich bis dahin wohl das Aufzugsloch unter der noch erhaltenen Winde im Dachgeschoß befand. Es handelt sich hier um eine bequem zu begehende Treppe mit Einschubstufen, deren Wangen auf der Unterseite durch Riegel mit Schwalbenschwanzblättern zusammengehalten werden. Auf der Oberseite weisen die Wangen zwischen den Trittstufen einfache Schiffskehlen auf.



Abb. 39, 40: Kopfbau Raum 0.4: Treppe EG-OG

Von gleicher Bauart ist die Treppe im OG, allerdings befinden sich auf deren Wangen an Stelle der einfachen Schiffskehlen aufwändiger gestaltete, geschweifte Kehlen. Beide ursprünglich geländerlosen Treppenläufe dürften bauzeitlich sein. Die obere der beiden Treppen sitzt auf dem bauzeitlichen Bohlenbelag auf und ist daher an ihrer ursprünglichen Position situiert.



Abb. 41: Kopfbau Raum 1.1: Treppe OG-DG, Detail geschweifte Kehlung

Das OG war offensichtlich ebenso wenig unterteilt wie das EG, sieht man von den durchlaufenden drei Hängesäulen ab. Die jetzige Raumaufteilung und der Deckenabschluss durch leichte Holzkonstruktionen mit überputzten Holzwolle-Leichtbauplatten („Heraklithplatten“) entstammt der Nachkriegszeit, als hier Notwohnungen für Flüchtlinge eingebaut wurden.

Spätestens zu diesem Zeitpunkt, möglicherweise auch schon früher, wurden sämtliche Fenster verbreitert (die schmälere Stichbogenstürze der barocken Fensteröffnungen zeichnen sich innenseitig noch ab) und zweiflügelige Fenster mit Quersprosse in einfachster Konstruktion eingebaut. Die Griffe der Baskül-Verschlüsse bestehen z. T. aus einfachen gebogenen Haken, und die Scheiben sind teilweise stumpf, ohne Bleirute, aneinander gesetzt. Insgesamt machen sie den Eindruck äußerster Notwendigkeit und Sparsamkeit. Eine Ausnahme in der Fensterform ist das mittlere Fenster in der Ostwand. Es liegt im Gegensatz zu allen anderen Fenstern in einer Blendnische und ist so gesehen besonders betont. Dieses könnte aus rein ästhetischen Gründen geschehen sein, oder es verbirgt sich hier im OG eine vermauerte Türluke über der ehemaligen Toreinfahrt.

Das gegenüber mittig in der Westwand eingesetzte Fenster – aus der 1940er Phase – weist einige Besonderheiten auf:

Auch hier ist der schmale, bauzeitliche Stichbogen über der später verbreiterten Fensteröffnung innenseitig erhalten. Das Mauerwerk am Stichbogensturz ist nur mit einer dünnen, ungefassten Kalkschlämme überzogen, was das bauzeitliche Erscheinungsbild des Innenraumes darstellen dürfte. Annähernd mittig trifft die südl. Flurwand der 1940er Wohnraumeinbauten auf die Fensteröffnung. Nordseitig ist innen eine wieder ausgemauerte, asymmetrische Verbreiterung der Fensteröffnung ablesbar. Es scheint so, dass das Fenster aufgrund der neu hinzugefügten Wand seitlich versetzt werden sollte. Wohl aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes kam es jedoch nicht zur bereits baulich vorbereiteten Veränderung, sondern das Fenster blieb in der Mittelachse und war vom nachträglichen Raumeinbau innenseitig halb verdeckt.



Abb. 42: Kopfbau OG Raum 1.10:
Mittiges Fenster Westseite:
Seitl. Verbreiterung mit nachträgl. Ausmauerung



Abb. 43, 44: Kopfbau OG Raum 1.10: mittiges Fenster Westseite
Kalkschlämme am Sturz, Betonsturz über Türöffnung EG

An dieser Stelle ist auch gut erkennbar, dass beim Einbau des Stahlunterzuges i.J. 1955 der gemauerte Sturz über der großen Türöffnung zur Schmiede durch einen Betonsturz ersetzt wurde.

Die Notwohnungen mit ihrer Raumteilung aus dünnen Heraklithplatten im ehemals nicht unterteilten Obergeschoß sind leidlich erhalten. Reste ihrer Wanddekoration mit diversen farbigen Rollmustern auf Verputz/Bretterwänden zeugen von einer entbehrensreichen Zeit, in der man es sich mit einfachen Mitteln wieder so gut es ging einrichten musste.

Der Not dieser Zeit zum Opfer gefallen sind vermutlich auch die breiten Bohlen der als Lagerraum dienenden Dachböden. Bis auf die allernotwendigsten Bereiche zur Aufrechterhaltung der Begehbarkeit der Ebenen dürften sie in so manchem harten Nachkriegswinter für die notwendige Wärme in den Wohnungen gedient haben.



Abb. 45: Kopfbau OG Raum 1.10:
Flur d. 1940er Jahre nach Westen
gesehen

Ein ganz besonderes Ausstattungstück ist die gut erhaltene Winde des 17. Jh. auf der Kehlbalckenlage im Dachraum.



Abb. 46, 47: Kopfbau: barocke Seilwinde im Dachwerk (dendrochronologisch datiert 1682)



Sie befindet sich in einem 2-zonigen Fachwerkgehäuse aus Schwelle, Stielen und Rähm. Die Stiele sind durch geschweifte und verblattete Kopf- und Fußbänder mit Schwelle und Rähm verbunden. Im größeren östlichen Gehäuseteil sind zwei große nebeneinander liegende Seil-/Ketten-Trommeln mit jeweils einem Zahnrad drehbar angebracht. Die beiden Zahnräder werden durch ein mittleres Kammrad auf einer gesonderten, zwischen den Trommeln verlaufenden hölzernen Achse in gegenläufige Bewegung gebracht. Der Antrieb des Kammrades geschieht durch eine große hölzerne Scheibe mit Handkurbel auf der gleichen Achse, aber östlich außerhalb des Gehäuses. Die Achse verläuft auch durch den westlichen schmäleren Teil des Gehäuses, ist hier aber von einem Zahnrad umgeben. Dieses Zahnrad greift in ein Kammrad in einer kürzeren hölzernen Achse darunter, die nun ihrerseits an ihrem westlichen Ende außerhalb des Gehäuses in einer weiteren Holzscheibe endet. Über dieser Holzscheibe ist in Drehrichtung ein einseitig arretierter Bremshebel angebracht, der den Aufzugsvorgang stoppen kann. Durch kreisförmig durchbohrte Löcher in der Holzscheibe konnten Bolzen geschoben werden, die die Aufzugslast in der gewünschten Höhe arretierten. In der Deckenbalkenlage im Aufzugsloch unterhalb der Winde sind zwei drehbare Rundhölzer angebracht, die in Zusammenhang mit dem Aufzug standen, möglicherweise um den Reibungswiderstand zu verringern. Auf dem westlich des Aufzugslochs verlaufenden Deckenbalken sind Reste des Bretterfußbodens mit abgerundeten Kanten erhalten.

Ein Konstruktionsholz der Winde wurde dendrochronologisch auf das Jahr 1682 datiert, zudem können die Abbundzeichen dieser Konstruktion nach Angabe der TU München mit denen des Dachwerkes über der Klosterkirche in Zusammenhang gebracht werden. Die Winde scheint demnach in einer sog. Zweitverwendung in das Dach der Alten Schäfflerei gekommen zu sein.

Der kaum gestörte Dachstuhl über dem Kopfbau ist mit seinen vielen schönen Holzverbindungen ein gut erhaltenes Beispiel barocker Zimmermannskunst.



Abb. 48: Kopfbau: Walmausbildung im Dachwerk (dendrochronologisch datiert 1757-1760)

Das an und für sich sauber abgebundene und einheitlich errichtete Walmdach weist auf seiner Ostseite eine wohl bauzeitliche Abweichung auf.

Die östliche Dachfläche des Walmes ist flacher geneigt, als die westliche. Ursache hierfür ist die bereits o.g. Einbindung des Walmdaches in die Dachflucht der seitlich angeschlossenen Flügelbauten Nordbau und Südbau.

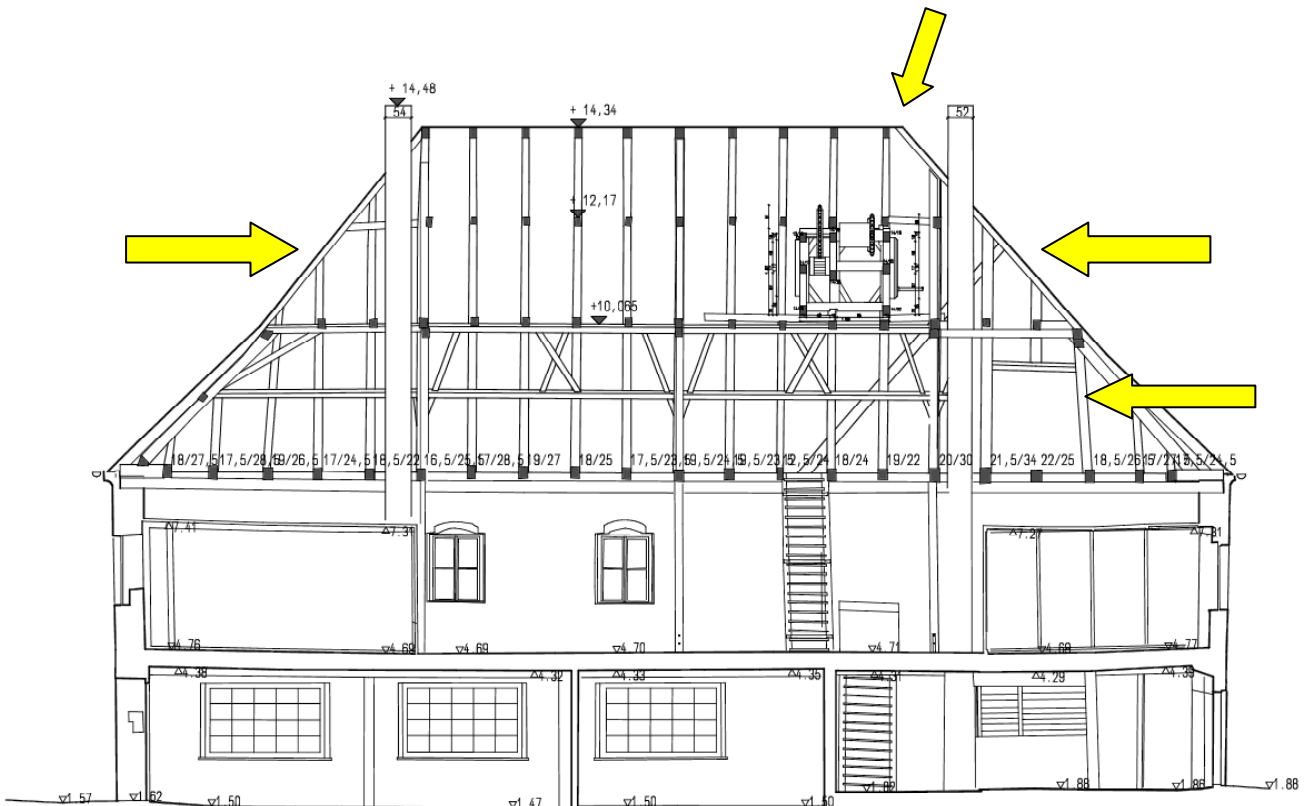


Abb. 49: Kopfbau: Längsschnitt

Der ostseitige Firstpunkt des Walmdaches endet nicht im Schnittpunkt mit dem Bindergerespärre. An den mit geradem Schnitt endenden nord- und südseitigen Fünfkantschwellen sind die Zapfenlöcher für das letzte Bindergerespärre eingelassen. Dieses letzte Bindergerespärre liegt jedoch um eine Achse weiter in das Gebäudeinnere gerückt. Der hier in Nord-Südrichtung verlaufende Spannriegel des liegenden Stuhles ist in der Mitte gebrochen und wird durch einen nachträglich eingefügten Unterzug gestützt, der wiederum auf den mittigen Ankerbalken abgestrebt ist.

Die Fußpunktausbildung der östlichen Dachfläche des Kopfbauwes erfolgte ohne Fünfkantschwelle, an der östlichen Dachseite fehlen auch die ansonsten umlaufenden Längsverbände.

Die Anbindung der östlichen Dachfläche ist im Vergleich zur Bauart der übrigen Dachseiten unsauber konstruiert. Es entsteht der Eindruck, die Anpassung der Walmkonstruktion an die seitlichen Dächer erfolgte erst auf der Baustelle und war nicht bereits beim Abbund vorgesehen.

An der Verbindung zum Nordbau wurde – aufgrund der Situierung eindeutig belegbar - vor Errichtung des abgemauerten Treppenhauses ein größerer Durchgang nachträglich freigeschnitten. Die Diagonalaussteifungen fehlen hier, ein Sparren wurde gekürzt und durch ein Wechselholz gesichert.

Die Dachhaut aus handgestrichenen Biberschwanzziegeln und den plastischen Gratziegeln mit ausgeprägter ‚Nase‘ könnte ebenfalls in großen Teilen noch aus der Erbauungszeit stammen. Sie ist von ganz besonderem optischem Reiz.



Abb. 50: Kopfbau Südseite: Dachhaut mit Schleppgauben

5.3 Südbau (Don-Bosco-Club)

Die dreiteiligen Fenster des Südbaus mit profiliertem Kämpfer, zwei Drehflügeln mit Quersprosse und einem Oberlicht mit stehender Sprosse sowie Fensterrahmen mit Fase entstanden vermutlich am Anfang des 20. Jh.



Abb. 51: Südbau Fenster OG Westseite

6. Erläuterung zur Mauerwerks- / Putzschadenskartierung

6.1 Ansicht von Westen



Abb. 52: Ansicht Westseite, Putzkartierung Mai 2010

Nordbau

- Oberflächenverluste in Fassade durch Einbau moderner Isolierfenster und ehemaliger Gasaußenöfen sowie durch Bodenfeuchtigkeit im Sockelbereich und Wasserschäden am Traufgesims und entlang des Fallrohres.
- Risse zur angrenzenden Jugendherberge und über Fenstern eher gering.
- Mehrere Putznähte feststellbar. Unterhalb des Traufgesimses und zur Jugendherberge hin leicht steinfühlig verputzt (= plastisch der Mauerwerksoberfläche folgender Putz. Reste von bauzeitlichem Originalputz?). Entlang des Fallrohres durch Abwaschung auch ältere Grünfassung erkennbar.
- Hohlstellen in Fassade.

Kopfbau

- Im Sockelbereich tiefe Oberflächenverluste bis ins Mischmauerwerk durch Schlagregen, Spritzwasser, Streusalz.
- Im EG moderner Zementverputz durch den Einbau neuer Fenster und Türen nach 1930 mit netzartig verlaufenden Spannungsrissen.
- Im OG trotz Vergrößerung der Fenster noch historische Putzreste möglich, diese von partiellen Reparaturbereichen ehemaliger Hohlstellen durchsetzt.
- Vereinzelte Hohlstellen. Risse besonders über dem breiten Türsturz und einzelnen Fenstern.
- Algenbewuchs auf den offensichtlich nicht genügend abgechrägten Fenstersohlbanken.

Südbau

- Durch den Bewuchs mit wilden Wein kaum Einsichtnahme in Oberflächen möglich. Im Sockelbereich und der Ecke zum Walmdachbau Oberflächenverluste wohl infolge eindringender Feuchtigkeit.
- Einige partielle Oberflächenverluste und Hohlstellen an Fassade.
- Riss an SW-Ecke (Setzung?)

6.2 Ansicht von Norden

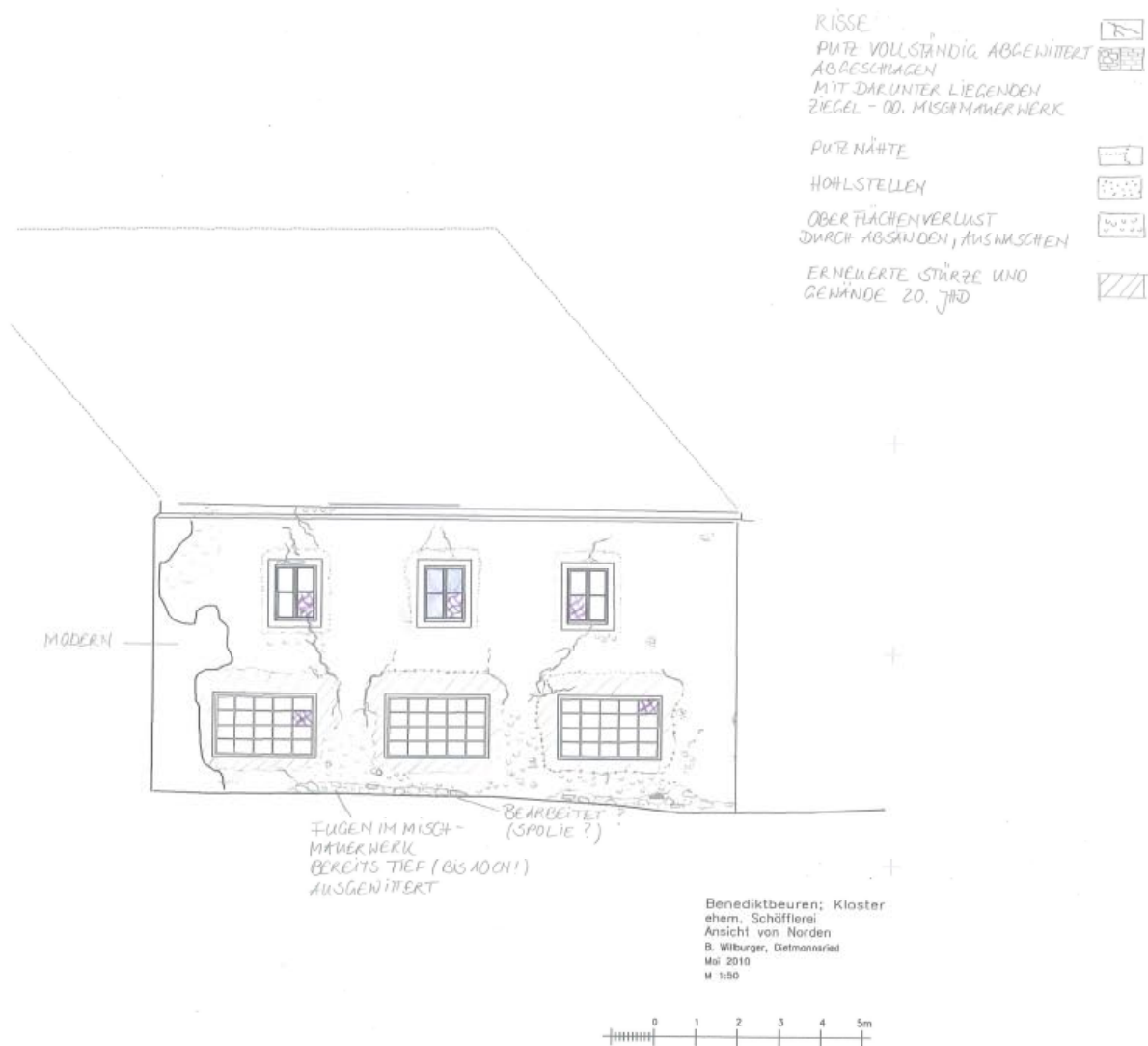


Abb. 53: Ansicht Kopfbau Nordseite, Putzkartierung Mai 2010

Kopfbau

- Im Sockelbereich starker Oberflächenverlust durch aufsteigende Feuchtigkeit, bis über Knöchelhöhe sogar totaler Putzverlust bis zum Mischmauerwerk, der Fugenmörtel bis zu 10 cm hinter Steinoberfläche zurückgewittert. Ebenfalls starker Oberflächenverlust zwischen den Fenstern. Auch am Traufgesims und zum angrenzenden Nordbau Oberflächenverluste durch Regenwasser infolge von Schäden an Dachrinnen, Fallrohr und ungenügender Wasserableitung von den Fenstersohlbänken.
- Durch den Einbau der breiten Fenster ist der Verputz im Bereich von Gewänden und Sohlbänken auf 30 – 40cm, beim Fenstersturz bis 50cm ausgewechselt. Im gesamten EG wohl kaum noch Reste älteren Verputzes vorhanden.
- Im OG ebenfalls Substanzverlust durch die Verbreiterung der Fenster und Neuperputz von deren Gewänden.
- Risse besonders über den verbreiterten OG-Fenstern (vermutl. aufgrund Setzung) und um die mutmaßlichen Stahlstürze des EG (infolge unterschiedlicher temperaturbedingter Ausdehnung der Bauteile).
- Vereinzelte Hohlstellen in der Fassade.

6.3 Ansicht von Süden

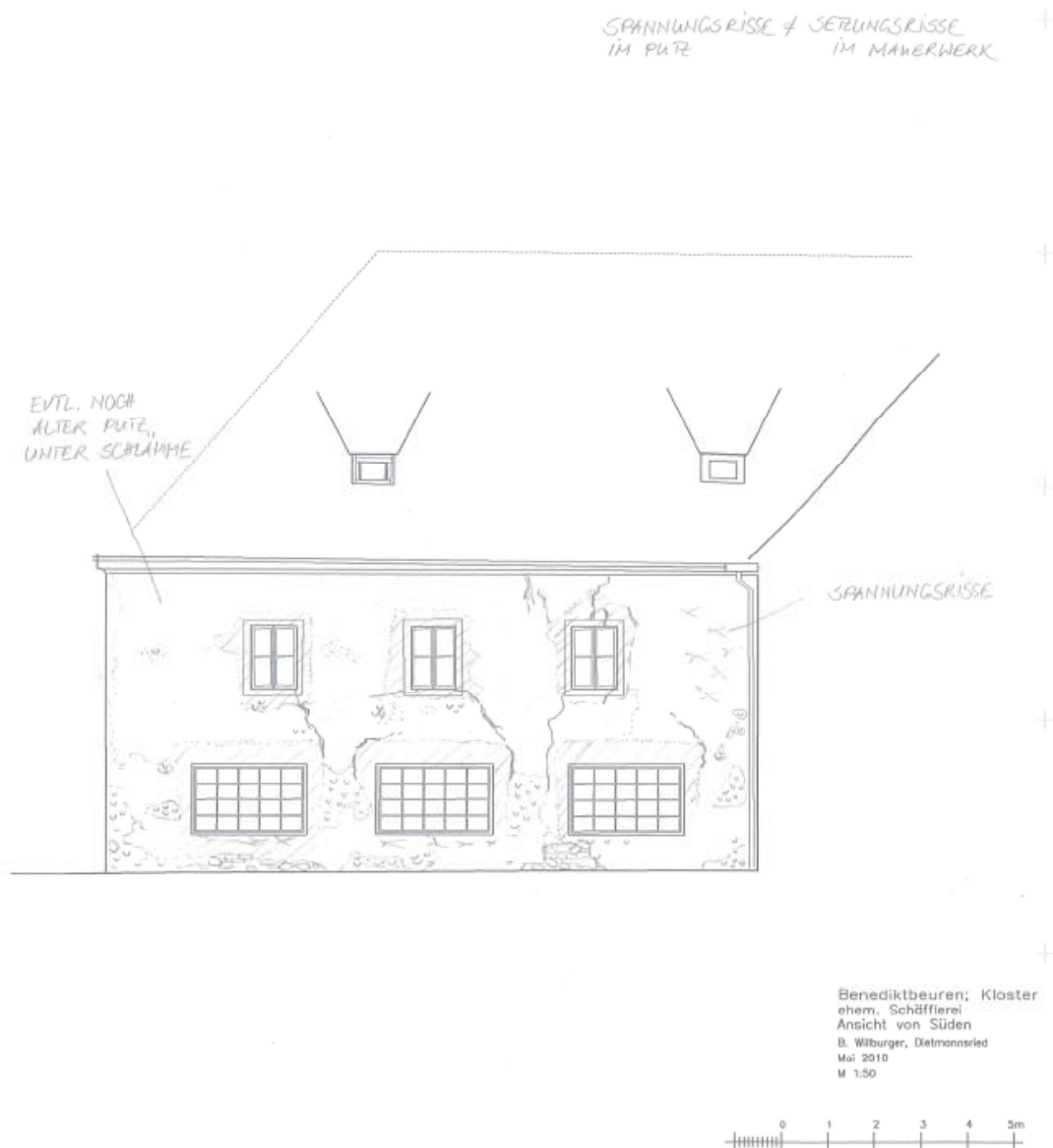


Abb. 54: Ansicht Kopfbau Südseite, Putzkartierung Mai 2010

Kopfbau

Ähnliches Bild wie auf der Ansicht von Norden

- Im Sockelbereich starker Oberflächenverlust durch aufsteigende Feuchtigkeit, bis über Knöchelhöhe sogar totaler Putzverlust bis zum Mischmauerwerk, der Fugenmörtel bis zu 10 cm hinter Steinoberfläche zurückgewittert. Ebenfalls starker Oberflächenverlust zwischen den Fenstern und unterhalb der Fenstersohlbänke infolge ungenügender Wasserableitung.
- Durch den Einbau der breiten Fenster ist der Verputz im Bereich von Gewänden und Sohlbänken auf 30 – 40cm, beim Fenstersturz bis 50cm ausgewechselt. Im gesamten EG wohl kaum noch Reste älteren Verputzes vorhanden.
- Im OG ebenfalls Substanzverlust durch die Verbreiterung der Fenster und Neuperputz von deren Gewänden.
- Risse über dem östlichen verbreiterten OG-Fenster (vermutl. aufgrund Setzung) und um die mutmaßlichen Stahlstürze des EG (infolge unterschiedlicher temperaturbedingter Ausdehnung der Bauteile).
- Zum Don-Bosco-Club hin Zementputz mit netzförmigen Spannungsrissen.
- Im OG möglicherweise noch älterer, leicht steinfühler Putz vorhanden.
- Vereinzelte Hohlstellen in der Fassade, besonders im gemutmaßten historischen Putzbereich.
- Markanter Setzungsriss an den östlichen Fenstern. Setzungen des nach Westen hervortretenden Kopfbauwerks können z.B. durch Eingriffe in das Erdreich beim unmittelbar an den Baukörper heranreichenden Straßen- und Wegebau verursacht bzw. verstärkt worden sein.

6.4 Ansicht von Osten

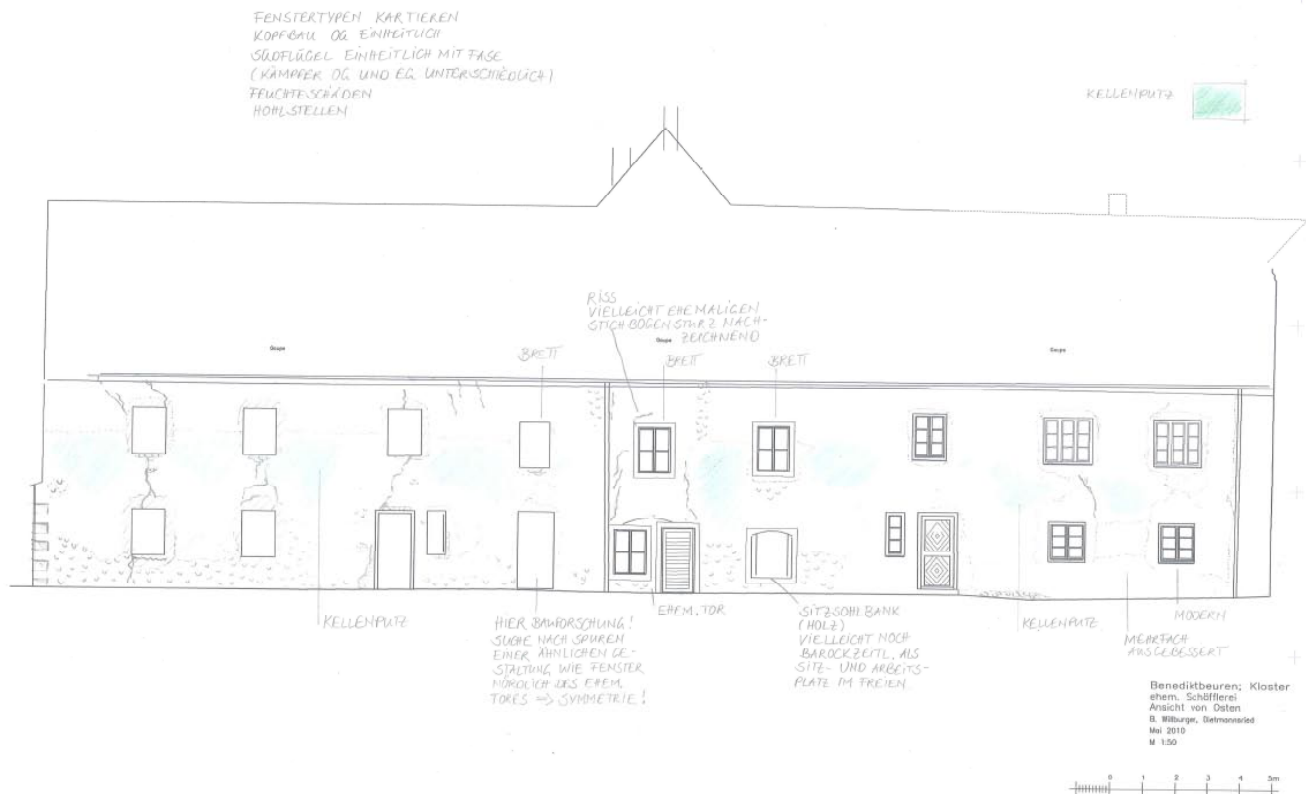


Abb. 55: Ansicht Ostseite, Putzkartierung Mai 2010

Südbau

- Im gesamten Sockelbereich starker Oberflächenverlust durch aufsteigende Feuchtigkeit.
- Mehrere Putznähte infolge ständiger Putzreparaturen im EG und unterhalb der Traufe.
- Über die gesamte horizontale Mittelzone Kellenverputz unter dem modernen Anstrich erkennbar (Zeitstellung unbekannt).
- Risse besonders über den Tür- und Fensterstürzen.
- Kompletter Putzverlust bis auf das Backsteinmauerwerk entlang der Türgewände und auf einigen Fenstersohlbänken infolge ungenügender Wasserableitung.
- Risse über den Fenstern und an der Grenze zum Kopfbau (stumpf gestoßene Mauerwerksanbindung).
- Am südlichen Mauerwerksrand im EG Doppelung der Mauerstärke und Ausbildung sogenannter „Wartesteine“ (in verputztem Ziegelmauerwerk ausgeführt) erkennbar. Hinweis auf die geplante Fortführung des Baukörpers mit dem der Idealplanung des 18. Jh. zu entnehmenden Torbau.

Kopfbau

- Oberflächenverlust besonders im Sockelbereich durch aufsteigende Feuchtigkeit und unterhalb der Traufe infolge von Schäden an Dachrinnen und Fallrohr.
- Um die Fenster herum entgegen der bisher untersuchten Fassaden kaum Putznähte feststellbar.
- Risse besonders über ehemaligem Zufahrtstor infolge der Schwächung der ehemaligen Kämpferzone des stichbogigen Sturzes beim Einbau von Tür und Fenster (die Ecken der neuen Öffnungen schneiden in die Kämpferzone des ehem. Bogens ein).
- Über Teile der horizontalen Mittelzone Kellenverputz unter dem modernen Anstrich erkennbar (Zeitstellung unbekannt).

Nordbau

- Teilweise Oberflächenverlust des Verputzes auf das Mischmauerwerk bis in Knöchelhöhe.
- EG mit vielen, wohl modernen Putznähten aufgrund der ständigen Ausbesserungen.
- Um die Fenster herum komplette Putzerneuerung beim Einbau der Iso-Fenster.
- Zur Jugendherberge hin ab dem Fallrohr komplette Putzerneuerung beim Neuverputz der Jugendherberge mit deren Material.
- Über Teile der horizontalen Mittelzone Kellenverputz unter dem modernen Anstrich erkennbar (Zeitstellung unbekannt).

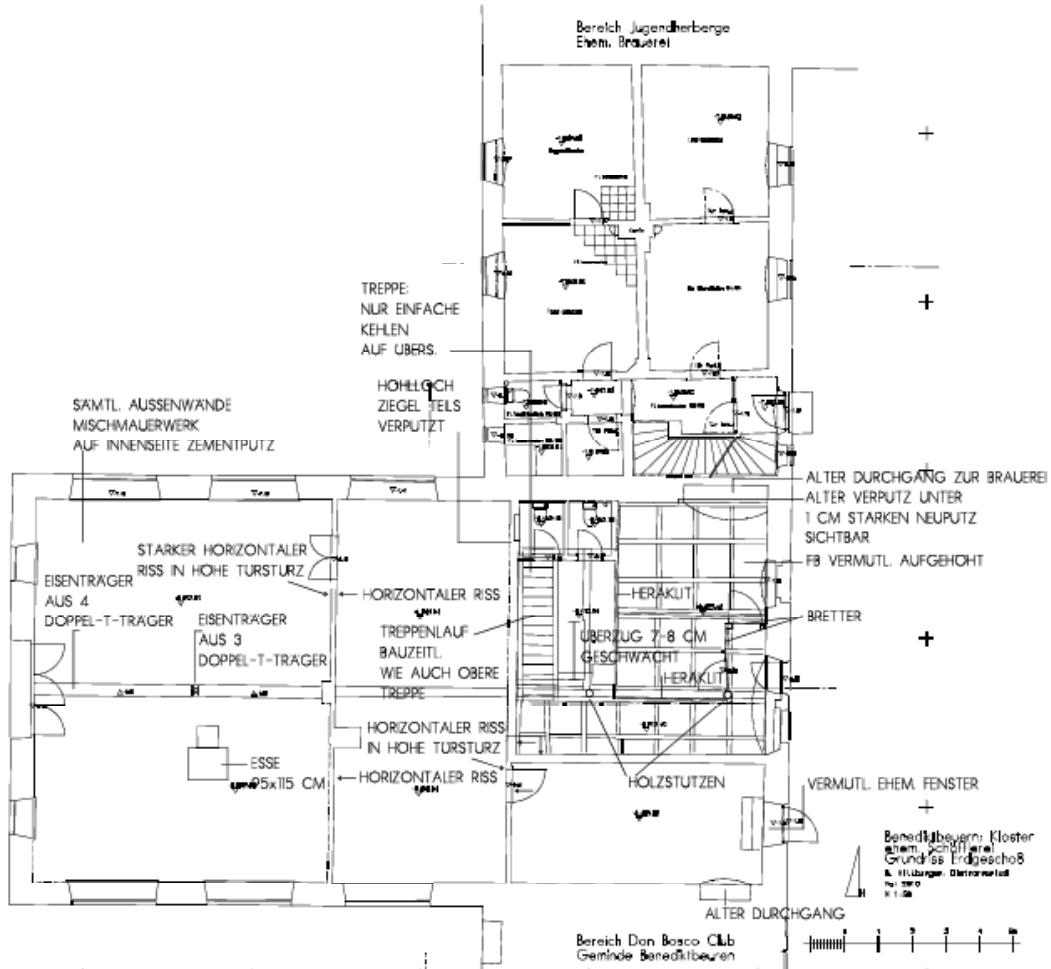


Abb. 56: EG: Befundplan zur Putzkartierung Mai 2010

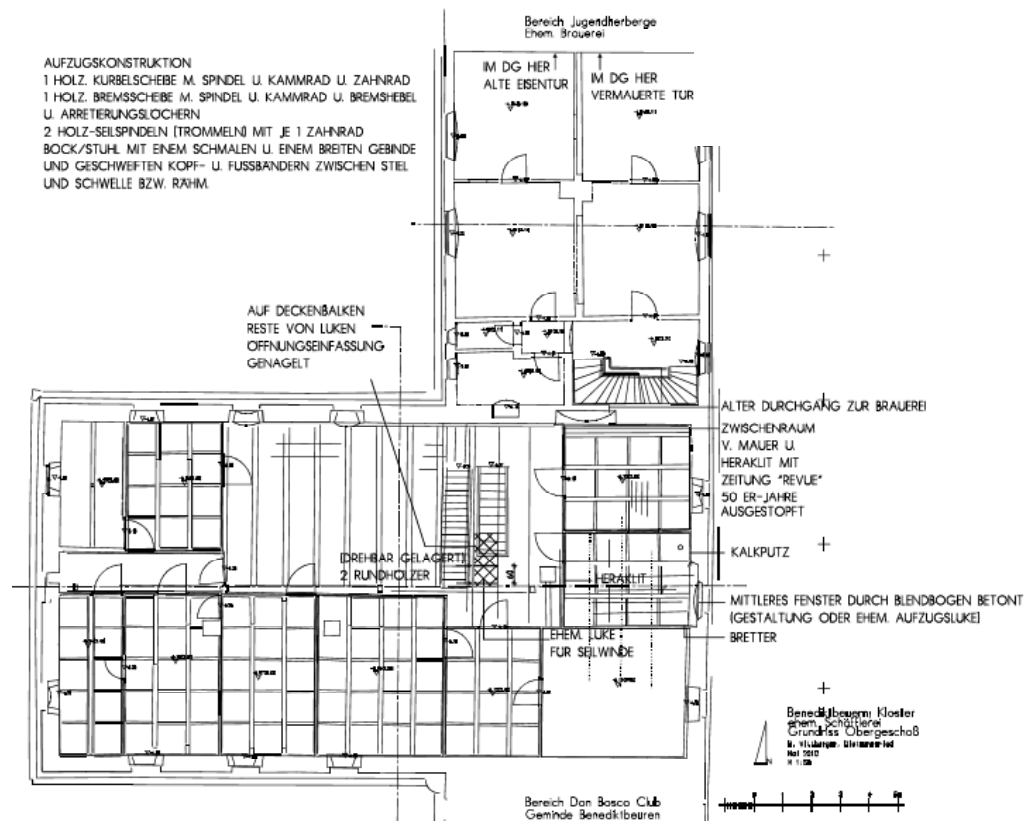


Abb. 57: OG: Befundplan zur Putzkartierung Mai 2010

7. Erläuterungen zum Baualtersplan

7.1 Mutmaßungen zu räumlichen Verbindungen zwischen den Baukörpern:

Der dreiteilige Gebäudekomplex ist sehr wahrscheinlich in mindestens zwei Abschnitten von Norden nach Süden errichtet worden. Die drei Bauteile Nordbau, Kopfbau (ehem. Schäfllerei) und Südbau (Don-Bosco-Club, ehem. Wagnerei) zeigen unterschiedliche Fassadengestaltungen mit unterschiedlichen Fensteröffnungsformen und -höhen und bilden in sich geschlossene Raumeinheiten. Wobei sich Nord- und Südbau in ihrer Befensterung im Wesentlichen entsprechen. Die Gebäudekomplexe waren aber höchstwahrscheinlich mit Durchgängen untereinander verbunden. Im Dachraum des Nordbaues befindet sich nordseitig, östlich neben einer modern vermauerten Tür mit noch erhaltener eisernem Brandschutztürblatt eine vermauerte bauzeitliche Türöffnung mit Backsteingewänden und –Sturz. Diese Türe führte zum nördlich angrenzenden Bauteil der Brauerei, der heutigen Jugendherberge.



Abb. 58, 59: Nordbau DG: links: Brandschutztüre (neuzeitlich hintermauert); rechts: bauzeitliche, zugesetzte Türöffnung

Im nordöstl. Raum des Nordbaues - EG (0.16) wurde ein breiter, zugesetzter Durchgang zur ehem. Brauerei festgestellt. Lage des Durchgangs in einer Flucht zur Blendbogennische aus nachsteh. Abb..

Im östlichen Teil des Kopfbau - EG befinden sich zwei nördlich und südlich einander gegenüber liegende und unterschiedlich breite Blendbogennischen. Sie nahmen vermutlich ehemals Türöffnungen auf, die eine Verbindung zu den beiden jeweils benachbarten Raumeinheiten ermöglichten.

Abb. 60: Kopfbau EG: zugesetzte Blendbogennische in der Wand zum Nordbau



In der OG-Nordwand des Kopfbauers zeigt sich eine weitere breite Blendbogennische. Auf ihrer Rückseite befindet sich heute allerdings das Treppenhaus des Nordbaues aus der 1. Hälfte des 20. Jh. Ob sich hier also ursprünglich ein Durchgang befand, ist unklar, aber naheliegend. Eine schmalere Blendbogennische befindet sich in der gleichen Wand des OG weiter westlich auf der Seite des Nordbaues. Möglicherweise wurde dieser Durchgang nach dem Einbau des Treppenhauses im Nordbau geschaffen und später wieder vermauert. Zu Anfang der 1930er Jahre verlief an dieser Stelle der untere Treppenlauf des Kopfbauers.

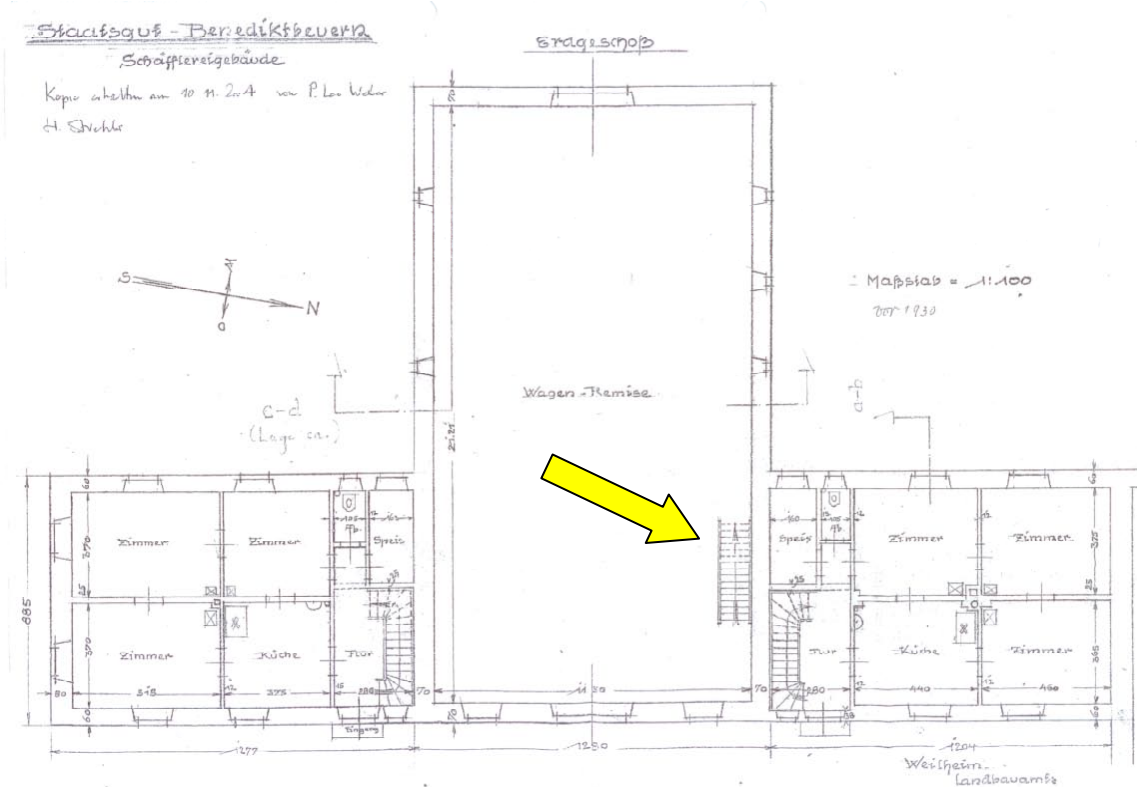


Abb. 61: Grundriss EG, Landbauamt Weilheim, 1930
Lage der Treppe EG/OG im Kopfbau

Die Befunduntersuchung im Nordbau ergab, dass die derzeitige Raumaufteilung, die auch in der Planaufnahme von 1930 (EG) bereits enthalten ist, erst nachbauzeitlich ausgeführt worden ist. Derzeit wird angenommen, dass die zentrale Position des Kamines ursprünglich sein dürfte, die Wände selbst jedoch später erstellt bzw. auch mehrfach ausgebaut und wieder neu errichtet sein könnten.

Über die Raumschließung und -gliederung im Südbau kann keine Aussage getroffen werden, da sie nicht Gegenstand dieser Untersuchung ist.

7.2 Bauliche Hinweise zur zeitlichen Entwicklung der Baukörper:

Am Anschluss des Nordbaues zur ehem. Brauerei existiert - im Dachraum sichtbar - das ungestört und kaum überfasst durchlaufende Traufgesimse der zuvor errichteten ehem. Brauerei. Aufschlussreich ist der Befund am östlichen der beiden ehem. Durchgänge im Dachraum des Nordbaues: die hier erkennbare Art der Einbindung der sturzbildenden Ziegel in das Mischmauerwerk lässt den Schluss zu, dass diese Öffnung bereits beim Bau der Brauerei angelegt worden ist.

Anhand der Schürftgruben wurde festgestellt, dass die Fundamentierung der Außenmauern an allen drei Gebäudeteilen gleichförmig und durchgängig konstruiert ist. An den geöffneten Stellen konnten keine Baufugen im Fundament festgestellt werden.

Im aufgehenden Mauerwerk wurde am südöstlichen Ende des Kopfbau (Übergang Kopfbau / Südbau) eine stumpf gestoßen ausgeführte Mauerwerksfuge auf ganze Gebäudehöhe verlaufend festgestellt. An der entsprechenden südwestlichen Bauwerksecke zwischen Kopfbau und Südbau zeigt das Mauerwerk ebenfalls keinen Verbund. Zudem läuft die geschlämmte Mauerwerksoberfläche entlang der südl. Außenwand des Kopfbau in die Flucht der anschließenden Mauer des Südbau hinein.

Demnach wurden die aufgehenden Außenwände für Nord- und Kopfbau innerhalb einer Bauphase / eines Bauabschnittes hochgeführt. Der Südbau wurde jedoch nur mit kurzer zeitlicher Verzögerung in der gleichen Bauart aufgeführt. Abweichend zum ansonsten verwendeten Mischmauerwerk ist nur die Ausbildung dessen Giebels vollständig aus Ziegeln.

Die dendrochronologische Untersuchung der Dachwerke der Gebäudeteile Nord- und Kopfbau ergab einen Fällzeitraum vom Winter 1756/57 bis Winter 1759/60.

Die Innenwände des Nordbau in ihrer unterschiedlichen Ausbildung sind spätere Hinzufügungen. Die bauliche Anbindung kann anhand der unterschiedlichen Fugenmörtel von der ursprünglichen Bauzeit unterschieden werden (s. Befundbericht). Der derzeitige Bestand ist vermutl. im 19. und 20. Jh. errichtet, jedoch aufgrund der bisherigen Quellenkenntnis nicht präziser zeitlich zu fassen. Ebenso ist die Anordnung und Veränderung der Fenster im Nordbau nicht genau zu datieren. Bereits der Planaufnahme von 1930 Ostansicht sind im OG zwei vergrößerte(?) Fenster abgebildet, welche die als ursprünglich vermutete Symmetrie der Fassade stören.

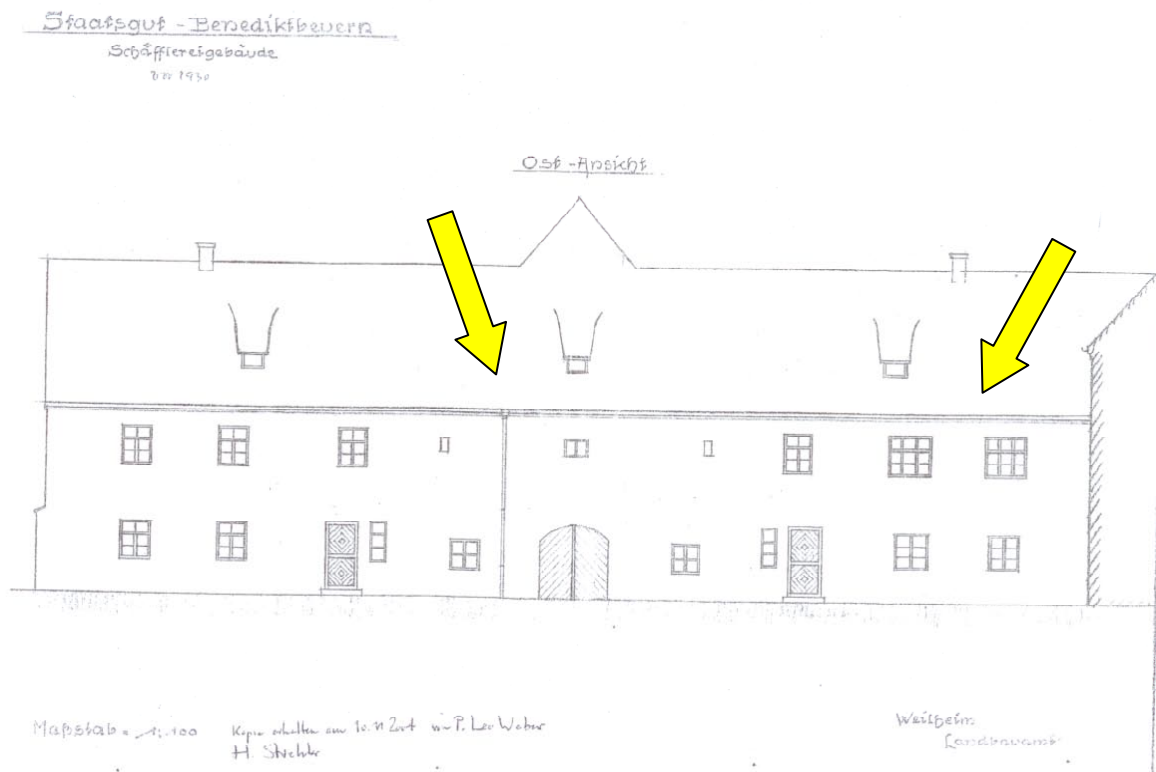


Abb. 62: Ansicht Ost, Landbauamt Weilheim, 1930
Größere (vergrößerte?) Fenster im Nordbau
Ursprüngliche Öffnungen im Kopfbau

Die Raumaufteilung im OG sowie die Vergrößerung der Befensterung im Kopfbau erfolgte, wie bereits mehrfach erwähnt, in den 1940er Jahren.

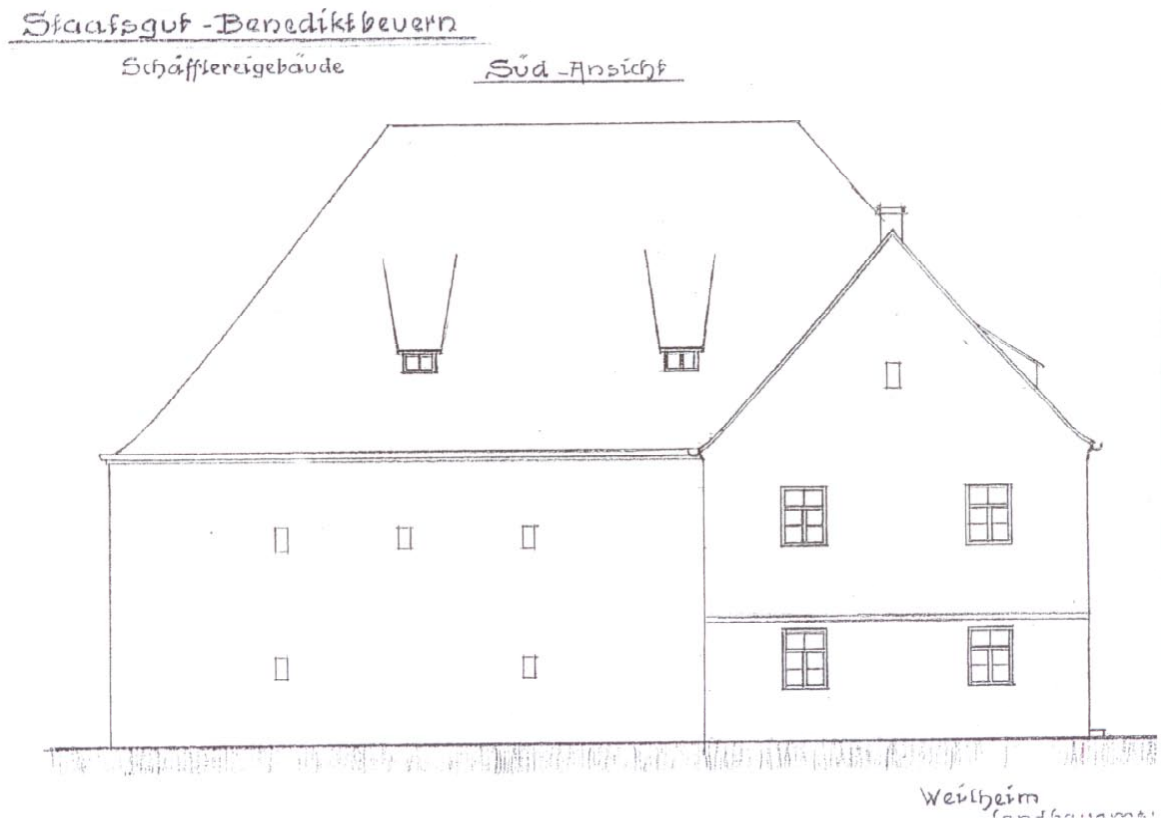


Abb. 63: Ansicht Süd, Landbauamt Weilheim, 1930
Ursprüngliche, kleine Fensteröffnungen im Kopfbau

Die Innenwände und derzeitige Befensterung des Kopfbauers im EG gehen größtenteils auf den Einbau der Schmiede im Jahr 1955 zurück. Ebenso sind die Errichtung der augenblicklich vorhandenen Kamine des Kopfbauers sowie die Veränderung des Tragwerkes der Decke über EG (Stahlunterzug und -Säule) in dieser Baumaßnahme enthalten gewesen.

Die Außenhauwände des Gebäudekomplexes sind wohl in den 1960er Jahren repariert und im einheitlichen Erscheinungsbild wie die übrigen Bauten des Klosters – weiß mit grünen Fensterfaschen – gestrichen worden.

Als jüngste Bauphase darf die Ertüchtigung des Nordbauers zum Wohnort für die Zivildienstleistenden angesehen werden. Hierbei wurden sämtliche Fenster erneuert (Wärmeschutzverglasung datiert 1992), sowie die Sanitäreinrichtungen erneuert (WC) bzw. errichtet (Duschbäder). Außenseitig erfolgte wohl ebenfalls zu dieser Zeit oder im Nachgang dazu der letzte - einfarbig weiße - Anstrich am Nordbau.

Zuletzt wurden Putzreparaturen in Bereichen, die durch schadhafte Dachentwässerung stark beschädigt waren (z.B. Innenecke Kopf-/Nordbau) ausgeführt. Auf einen deckenden Anstrich wurde hierbei jedoch verzichtet.

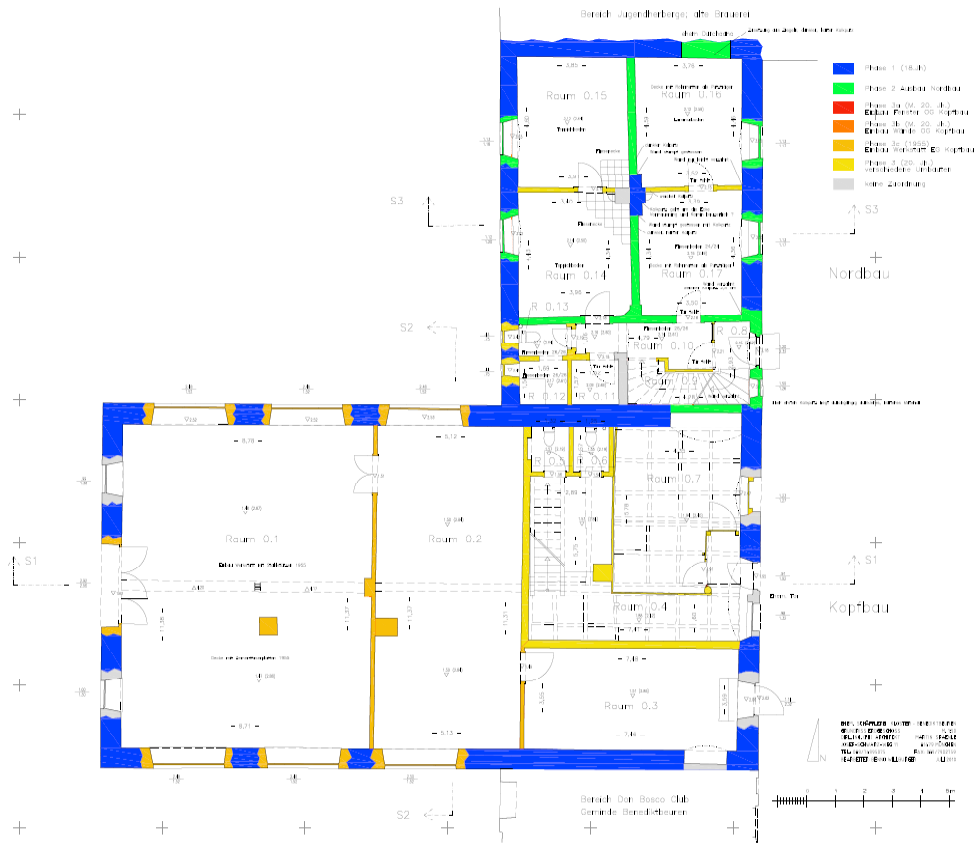


Abb. 64: Baualtersplan EG 08.10.2010



Abb. 65: Baualtersplan EG 08.10.2010

8. Erläuterungen zur Befunduntersuchung

Die allseitig durchgeführte Befunduntersuchung ergab für die Außenseite folgende, prinzipielle Schichtenfolge:

- 0 = Mischmauerwerk
- 1 = dünner Kalkputz / „Schlämme“, d= 0-18mm; „Grundputz“ zur Egalisierung der Oberflächen (keine oberflächliche Verschmutzung feststellbar)
- 2 = Kalkputz (bauzeitliche Oberfläche)
- 3 = weiße Kalkschicht
- 4 = heller grüner Ton („Benediktbeurer Grün“?)
- 5 = weiße Kalkschicht
- 6 = heller grüner Ton („Benediktbeurer Grün“?)
- 7 = dünner, dunkelfarbiger, harter Putz (Reparaturüberzug)
- 8 = dispersionshaltiger weißer Anstrich mit grüner Fasche an den Fenstern
- 9 = dispersionshaltiger weißer Anstrich (nur am Nordbau)

Im Innenraum des Kopfbauwerkes sind an einigen der erhaltenen Stürze der ursprünglichen Fensteröffnungen originale Partien vorhanden. Hier ist ein ungefasster Kalkputz erhalten. Die verschiedenen Übermalungen (Weißfassungen und Ausmalungen in den Wohnräumen) stammen erst aus der Zeit nach 1930.

Im Nordbau sind die Wandoberflächen auf den zu unterschiedlichen Zeiten ergänzten bzw. erneuerten Putzen mehrfach einfarbig gefasst. Es konnten keine Zierausmalungen festgestellt werden.

Außen und innenseitig des Gebäudekomplexes finden sich an den historischen Mauern verhältnismäßig große Flächen bauzeitlichen Verputzes. Der Außenputz ist teilweise vom Bindemittelanteil her ausgemagert und liegt partiell unter einem stabileren, neuzeitlichen Putzüberzug. Bei der Instandsetzung / Überarbeitung des Verputzes ist hierauf besonderes Augenmerk zu lenken.

9. Zusammenfassung

Die Alte Schäferei des Klosters Benediktbeuern mit ihren flankierenden Bauteilen Nord- und Südbau wurde als Nutzgebäude für die erforderliche Fassherstellung der klösterlichen Brauerei erbaut. Die Situierung des Gebäudes folgt der übergreifenden städtebaulichen Planung des Klosters, die aufgrund der einsetzenden Säkularisierung nicht mehr zu ihrer Fertigstellung gelangen konnte.

Die Errichtung der untersuchten Bauteile erfolgte in den Bauabschnitten Nord-/Kopfbau und Südbau, die unmittelbar aufeinanderfolgend in den Jahren um/nach 1760 ausgeführt worden sind.

In südlicher Verlängerung des Südbaues war als nächster Bauabschnitt ein Torbau in der Achse des westlichen Klosterhofzugangs geplant („Wartesteine“ an der SO-Ecke des Südbaues und verstärkte südliche EG-Wand desselben Gebäudes). Dieser kam aber nie zur Ausführung, wie auch der südlich an den Torbau anschließende Flügel, der spiegelbildlich zu den untersuchten Gebäudekomplexen errichtet werden und den Handwerkerhof abschließen sollte.

Der Gebäudekomplex ist nur mit einfacher Bauzier ausgestattet (Traufgesimse) und hatte auch keine besonders malerisch gestaltete Oberfläche erhalten. Die vergleichsweise wenigen, stets ungegliedert einfarbig gehaltenen Fassungsstufen auf den Fassaden (mehrere Weiß- und Hellgrünfassungen) weisen ebenfalls auf die untergeordnete Bedeutung des Bauwerkes hin.

Erst in den 1960er Jahren wurden die Fassaden den höher bewerteten Gebäudeteilen des Klosterkomplexes angeglichen und erhielten an den Fenstern die Faschen im „Benediktbeurer Grün“.

Als Besonderheit der Außenhaut kann die Ausbildung der sog. Wartesteine an der Südostecke des Südbaues gelten:

Zusammen mit der am Südgiebel-EG außen verdoppelten Wandstärke lässt sich hier der konkrete Wille zur Fortsetzung des Bauvorhabens mit dem geplanten Torbau und der weiteren Verlängerung nach Süden zum Mühlengebäude ablesen.

Der Hauptteil des Gebäudekomplexes, der Kopfbau, beeindruckt mit seinem planmäßig stützenlos konstruierten Innenraum, der als ideal für die ursprüngliche Nutzung angesehen werden kann.

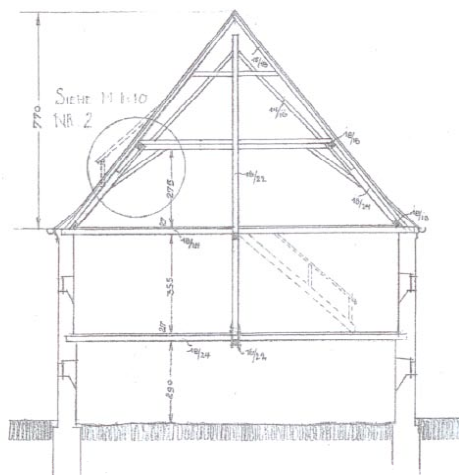
Ermöglicht wurde dies durch die Aufhängung der Geschoßdecke über dem Erdgeschoß an das mächtige Walmdach.

Die hierfür erforderlichen, in das Dachwerk abgestrebten Hängesäulen reichen von der Decke über dem EG bis zum Dachfirst hinauf und sollten nicht nur die Decke über den EG tragen, sondern entlasteten auch die Decke über dem Obergeschoß (Zerrbalkenlage).

Aufgrund der neuzeitlichen Einbauten im Erdgeschoß (nach 1930) erschließt sich diese Situation heute jedoch erst auf den zweiten Blick.

Der Dachraum selbst zeigt sich momentan bereits vom Obergeschoß aus als nahezu ungestörte, durchgängig konstruierte und an den Bindersäulen mit einfacher Bauzier ausgestattete Zimmermannsarbeit.

Abb. 66: Querschnitt Kopfbau, Landbauamt
Weilheim, 1930
Hängewerk mit stützenfreiem EG



Nach außen hin selbstverständlich erscheint die Einbindung des Walmdachs des Kopfbauers in das in Nord-Süd-Richtung verlaufende Dach von Nord- und Südbau. Die Nahbetrachtung weist jedoch auf gewisse Unklarheiten hin, die zur Bauzeit bestanden haben. Indiz hierfür ist die vergleichsweise unsauber konstruierte Ostseite des Walms.

Die aus historischen Dachziegeln diversen Alters bestehende und von einfachen Schleppegauben gegliederte Dachhaut übt heute einen besonderen Reiz auf den Betrachter aus und sollte nach Möglichkeit erhalten bleiben.

Der Innenraum des Kopfbauers war – wie für ein Bauwerk dieser Art nicht anders zu erwarten – im Urzustand ganz schlicht ausgeführt:

Die Wände waren von einer, ursprünglich ungefassten Kalkschlämme überzogen. Diverse Überfassungen in Weiß kamen erst im Laufe der vergangenen Jahrhunderte hinzu.

Die Geschoßdecken waren als einfache Bohllendecken ausgebildet. Über den ursprünglichen Fußbodenbelag im Erdgeschoß liegen bis dato keine Erkenntnisse vor. Es ist jedoch anzunehmen, dass es sich um einen widerstandsfähigen (Naturstein-?) Belag gehandelt haben muss. Aufgrund der großen Türöffnungen im Kopfbau ist anzunehmen, dass der Innenraum auch mit Fahrzeugen befahren werden können sollte.

Deutliche Veränderungen erfuhr der Kopfbau mit dem Einbau von einfachen Wohnräumen im Obergeschoß in den 1940er Jahren sowie mit der Einrichtung einer Schmiede im Erdgeschoß im Jahre 1955. Dieser Zustand hat sich bis heute erhalten.

Der Nordbau war im Inneren auf derzeit nicht präzise nachvollziehbare Weise unterteilt. Die heutige Raumeinteilung ist - nachgewiesen über die Planunterlage aus dem Jahr 1930 - mindestens seit dieser Zeit existent. Es gibt Hinweise darauf, dass der Innenraum im EG zu anfangs nicht unterteilt war, sondern nur ein großer Raum mit mittiger Heiz-/Feuerstelle gewesen sein könnte.

Der vorgelegte Bericht zur Voruntersuchung stellt die Momentaufnahme im Frühjahr/Sommer 2010 dar. Es besteht Grund zur Annahme, dass im Zuge der vorgesehenen behutsamen und denkmalgerechten Instandsetzung des Gebäudekomplexes die Erkenntnisse zur Baugeschichte der Alten Schäfllerei fortgeschrieben werden können.

München, den 09. Oktober 2010

Martin Spaenle / Thomas Wüstefeld