

Private Bauwerke

Bayerischer Denkmalpflegepreis

2024

—  
Bauherrin:  
Christiane Serini  
82340 Feldafing

—  
Verantwortliches Ingenieurbüro:  
Michael Wiesener  
Klöck & Wiesener  
Beratende Ingenieure Partner mbB  
Grießbräustraße 12  
82418 Murnau

—  
Entwurfsverfasser:  
LaubenderArchitektur  
Badstraße 1  
83670 Bad Heilbrunn

—  
Gebietsreferenten:  
Dr. Nikolaus Könner  
Dr. Michael Schmidt

—  
Historische Mühle  
Mühlgasse 12  
82497 Unterammergau

## Silber

### Historische Mühle



#### Begründung

**Auf Grund der vorliegenden Schäden an dem Baudenkmal musste das Gebäude mit seinen Imperfektionen zunächst gesichert werden. Hierfür wurden Verankerungen und Stützkonstruktionen so bemessen und geplant, dass sie bei der späteren Instandsetzung nicht stören. Außerdem mussten bei der Planung und Umsetzung auch verschiedene Bauzustände berücksichtigt werden. Im Zuge der Instandsetzung musste zudem die vertikale Lastableitung neu konzipiert werden. Hierfür wurden in Teilbereichen additive Stahltragwerke sichtbar vor die bestehende Wand gesetzt. Nach Abschluss der Instandsetzung wurden die Stützkonstruktionen weitgehend wieder zurückgenommen.**

## Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Bei der »Mühlgasse 12« in Unterammergau handelt es sich um ein früheres Bauernhaus, ehemals mit angeschlossener Mühle. Bei der ersten Besichtigung des Gebäudeteiles »Mühlraum, Werkstatt, Nebenräume« im Jahr 2018 (ein weiterer Teil ist renoviert und von den vormaligen Eigentümern bewohnt), zeigte sich das Objekt in sehr schlechtem Zustand. Die besondere Herausforderung bestand zum einen darin, das Gebäude zu sichern und zu erhalten, zum anderen, unter Berücksichtigung und Einbeziehung der Denkmalpflege den Charakter des Arbeits-

raumes zu bewahren und zugleich eine hohe Aufenthaltsqualität zu schaffen. Das Anliegen der neuen Eigentümerin war es, den Mühlteil in einen attraktiven Wohnteil umzuwandeln.

Der zweigeschossige Hof wurde im 13. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnt und weist eine bewegte – allerdings nicht mehr detailliert nachzuzeichnende – Geschichte auf. Neben dem landwirtschaftlichen Anwesen diente er als Getreidemühle, zeitweise als Dorfgefängnis, als Kriegsgefangenenlager und schließlich noch als kleine Limonadenfabrik.

Der Mühlteil ist vor 1816 an den Einfirsthof angebaut worden und war wohl bis 1903 in Betrieb. Erhalten ist das Mühlpodest. Es erstreckt sich entlang der gesamten Giebelfassade – und es ist eines der letzten Mühlpodeste im gesamten bayerischen Oberland!

Die wichtigsten baulichen Maßnahmen waren die Sicherung der stark verformten Ostwand des Gebäudes, die statische Ertüchtigung der Decken, die Schaffung einer zeitgemäßen Lichtsituation und die Einbringung einer Treppe, die einerseits den Werkstattcharakter fortführt und dabei doch zurückhaltend elegant die Etagen miteinander verbindet.



### Historische Mühle

—  
Weitere Projektbeteiligte:  
Weigl Beratende Ingenieure  
Pelkovenstraße 41  
80992 München  
—

### Denkmalpflegerisches Konzept

Unter dem Gesichtspunkt der Denkmalpflege ging es darum, die Wohnnutzung derart in den früheren Mühlraum zu integrieren, dass der historische Charakter des Denkmals erhalten bleibt. Die Konzeption der Lichtverhältnisse – der historische Mühlraum war nur karg belichtet – erwies sich als besondere Problemstellung: Die Fassadenarchitektur durfte nicht gefährdet bzw. verfälscht werden. Es waren Lösungen zu finden, die das Denkmal respektieren und dabei das Heutige deutlich machen.

Der Erhalt und die Integrierung des Mühlpodestes in den Wohnraum mussten als denkmalpflegerische Aufgabe selbstverständlich sein.

Das heterogene Mauerwerk aus Bruchsteinen, Ziegel und Lehm war infolge von Setzungen von Rissen durchzogen; die östliche Außenwand bauchte bei einer Wandhöhe von 7,5 Metern bereits 16 Zentimeter aus. Zur Sicherung wurden zunächst drei horizontal verlaufende Ankerlagen aus Stahl eingebaut.

Anschließend waren sämtliche Tragwände mit einem minimalinvasiven Injektionsverfahren zu unterfangen.



Dieses aufwändige Verfahren ermöglicht, ganze Wände in ihre Ausgangslage zurückzusetzen. In der Mühlgasse 12 wäre die komplette Begradigung aufgrund der porösen Mauerbeschaffenheit allerdings zu riskant gewesen. Es galt also, den Status quo bei höchster Stabilisierung zu sichern.

Es folgte die statische Ertüchtigung der Decken im Gebäude. Dafür kam ein Holz-Beton-Verbundsystem zum Einsatz, das es ermöglichte, die vorhandenen Deckenbalken ganz ohne weitere Verstärkung im Urzustand zu belassen und es wurde eine vollständige Vertikalablastung durch sichtbare Stahlträger auf

neugeschaffenen Fundamenten bewerkstelligt.

Eine besondere Herausforderung war auch die architektonisch extravagante Innentreppe. Sie trägt vertikal nur über drei Punkte und musste so ausgeführt werden, dass sie optisch filigran wirkt und trotzdem allen Anforderungen in Sachen Schwingungsunempfindlichkeit gerecht wird. Sicher auch eines der Schaustücke in der Mühlgasse 12.

*Bilder: LaubenderArchitektur,  
Stefan Müller-Naumann*

