

Kurzbeschreibung Baumaßnahme Hofstallungen

Historie

Die Stadtresidenz ist zentral in der Landshuter Altstadt gegenüber dem Rathaus gelegen und wurde als Palastbau unter Herzog Ludwig X. im 16. Jahrhundert errichtet. Sie gilt gemeinhin als das früheste, sich auf italienische Vorbilder beziehende Werk der Renaissancearchitektur nördlich der Alpen.

Parallel zu den Arbeiten an der Stadtresidenz wurde ab 1542 mit dem Bau der Hofstallungen zwischen Ländgasse und Isar begonnen.

Die zur Stadtresidenz gehörige Hofstallung stößt als Gebäudekomplex im Norden und Süden an Nachbarbebauungen. Im Osten grenzt sie an die Ländgasse und im Westen an die Isarpromenade. Längs der Isarpromenade besteht der Gebäudekomplex der Hofstallung aus mittelalterlichen Teilen der Stadtmauer, einem in der Renaissance zum Isarpavillon umgebauten mittelalterlichen Wehrturm und dem isarseitig angebauten Holzmesserhäuschen. Der Ost-West gerichtete Marstall im Zentrum der Anlage stammt ebenso aus der Zeit um 1540, wie die südlich gelegene Wagenremise.

Im Hofgeviert nördlich des Marstalls befindet sich die Alte Schmiede.

Es gab in den folgenden 479 Jahren fünf Umbauphasen und Umnutzungen in einzelnen Gebäudeteilen der Hofstallung.

Bestandssituation:

Insgesamt aber ist bis in die 1890er Jahre eine weitgehend durchgehende Nutzung der Hofstallung als Pferdestall und Wagenremise belegt.

Die Gebäude der Hofstallung wurden nach dem Krieg hauptsächlich als Lagerräume und Dienstwohnungen genutzt. In dem als „Alte Schmiede“ bezeichneten Gebäude befand zunächst das Baumagazin des damaligen Landbauamtes. In den 1950er Jahren wurde es zu einer öffentlichen Sauna umgebaut. Hierfür fanden erhebliche Eingriffe in die Substanz statt. Aktuell befinden sich in den Gebäuden der Hofstallung Lagerräume und Wohnungen, die allerdings aufgrund des vorhandenen Sanierungsstaus leer stehen. Lediglich die „Kommissionswohnung“ der Schlösserverwaltung wurde bis März 2019 regelmäßig genutzt. Der Marstall selbst konnte bis März 2019 für Veranstaltungen angemietet werden. Er verfügt jedoch über keine Toiletten und technische Infrastruktur. Er ist nicht beheizbar. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands der Dächer ist ein verkehrssicheres Begehen nicht mehr möglich. Daher musste die Hofstallung und insbesondere der Marstall im März 2019 für die Öffentlichkeit gesperrt werden.

Alle Gebäude der Hofstallung verfügen über keine bzw. nur sehr ungenügende Elektroinstallationen.

Entwurf/Gesamtkonzept

Allgemein:

Grundsätzlich hat die Baumaßnahme das Ziel des maximalen Erhalts historischer Substanz unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes.

Alle Dächer und Fassaden incl. der Fenster und Türen werden saniert. Die Dächer erhalten eine neue Deckung mit Geradschnitt-Kirchenbiber in Doppeldeckung. Alle Gebäude werden an eine zentrale Brandmeldeanlage mit Aufschaltung an die Feuerwehr angeschlossen. In der „Alten Schmiede“ wird eine neue Heizzentrale installiert. sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Elektroinstallationen werden erneuert bzw. neu hergestellt. Wo nötig werden die bestehenden Böden, Innenwände, Treppen und Aufgänge sowie Türen

saniert. Um die Gebäude entsprechend nutzen zu können, müssen außerdem auch die obersten Geschossdecken saniert werden. Die Anforderungen des Brandschutzkonzeptes werden umgesetzt.

Die Beheizung der einzelnen Bereiche erfolgt über Fußbodenheizung, Wandheizung bzw. Heizkörper. Die Restaurierung der Fenster und Türen erfolgt ebenfalls unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange mit dem Ziel des maximalen Erhalts historischer Substanz.

Im Bereich der Alten Schmiede und im Bereich der Stadtmauer zur Isarpromenade erfolgt eine Baugrundverbesserung.

In den öffentlich zugänglichen Bereichen wird, soweit möglich und denkmalpflegerisch vertretbar, den Belangen der Barrierefreiheit Rechnung getragen.

Gebäudeweise:

Durch die Revitalisierung der Hofstallung sollen die größtenteils ungenutzten bzw. leerstehenden Gebäude neuen Nutzungen und Funktionen zugeführt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Marstall

Der Marstall wird als Veranstaltungsraum für maximal 119 Personen wiederbelebt. Er wird über eine in Teilbereichen verlegte Fußbodenheizung sowie eine Wandheizung temperiert, erhält eine Lüftungsanlage sowie Wasser- und Abwasseranschlüsse. Durch die geplanten Maßnahmen wird er vielfältig nutzbar. Der Marstall erhält eine induktive Höranlage.

Wagenremise

Im Erdgeschoss der Wagenremise sollen dem Marstall zugeordnete Nebenräume untergebracht werden. Diese umfassen beheizte Toilettenanlagen, eine ebenfalls beheizte Vorbereitungsküche mit zugehörigem temperiertem Trockenlager und ein unbeheiztes Stuhllager. Es wird ein barrierefreies WC geschaffen.

Der ebenfalls im Erdgeschoss der Wagenremise befindliche Traforaum bleibt unangetastet. Er wird an die neu zu installierende Brandmeldeanlage angeschlossen.

Die vorhandenen Wohnungen im Obergeschoss werden zu Büroeinheiten mit jeweils eigener Sanitäreinheit und Teeküche umgebaut und mit entsprechender Strom- und Datenverkabelung ausgestattet. Sie werden über Heizkörper unter den Fenstern beheizt.

Alle Büroeinheiten erhalten einen Bodenbelag aus Nadelholzdielen. Wie auch im Erdgeschoss ist geplant, die historischen Decken zum darüber liegenden Geschoss freizulegen und sichtig zu belassen.

Isarpavillon und Holzmesserhäuschen

Im Holzmesserhäuschen ist die Schaffung eines Tagescafés geplant. Dieses soll eine zur Isar hin orientierten Freischankfläche bekommen. Das Obergeschoss des Isarpavillons wird Teil der Führungslinie der Museen der Stadtresidenz. Zusätzlich hierzu soll er als Veranstaltungsraum für Lesungen, Konzerte oder kleinere Feiern vermietet werden können. Außerdem erhält der Isarpavillon eine induktive Höranlage. Das Holzmesserhäuschen und der Isarpavillon werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Durch die neuen Nutzungen könnender Isarpavillon und das Holzmesserhäuschen der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden. Der Wassergang wird Teil der Führungslinie der Museen der Stadtresidenz.

Alte Schmiede

Die Alte Schmiede wird in den Zustand vor der Saunanutzung rückgebaut, so dass ein ebenerdiger, einfacher Magazinraum mit Hausmeisterwerkstatt und Heizzentrale sowie Elektroraum entsteht.

Die Zwischendecke sowie nachträglich eingebaute Wände werden entfernt, das Erdgeschossniveau angehoben. Der Zugang erfolgt ebenerdig über eine zweiflügelige Zugangstüre. Die Fassaden erhalten eine neue, klare Gliederung. Nachträglich eingebaute Fenster und Türen sowie die Schlepptreppen werden, zurückgebaut. Das Gebäude wird beheizt. Der Dachraum über dem Erdgeschoss wird ein unausgebautes Kaltdach.

Außenanlagen

Im Bereich der Alten Schmiede sowie der Stadtmauer zur Isarpromenade ist eine Baugrundverbesserung vorgesehen.

Der Marstallinnenhof und der Mauerhof im Bereich des Isarpavillons werden mit einem Spaltkieselpflaster (geschnittene „Bummerl“) versehen. Im Vorhof (Bereich zwischen Alter Schmiede und Ländgasse), sowie in allen überdachten Bereichen des Marstallhofs ist ein Pflaster aus Granitplatten vorgesehen. Der Schmiedehof (Bereich zwischen Alter Schmiede und Marstall) und der Mauergarten (Bereich zwischen Stadtmauer und Alter Schmiede) sollen eine wassergebundene Oberfläche erhalten.

Die Außenanlagen werden in den öffentlich zugänglichen Bereichen barrierefrei.

In Anlehnung an die kunstvolle Ausstattung der Stadtresidenz soll auch der öffentlich zugängliche Marstallhof entsprechend gestaltet und mit einem Kunstwerk in Form einer Skulptur oder Plastik ausgestattet werden.