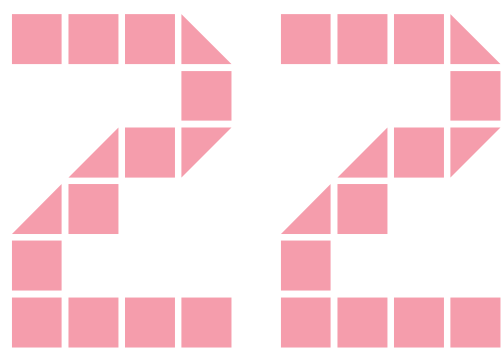


studio lot Architekten und Innenarchitekten

Stadlerhof, Burghausen

Kritik Christina Gräwe



Architekten/ Architects
studio lot Architekten &
Innenarchitekten
Kammerer Lorber Prast PartGmbH
Neuöttinger Straße 32
84503 Altötting
www.studiolot.de
info@studiolot.de

Projektteam/ Project team
Achim M. Kammerer,
Architekt BDA
Veronika Stadlmann,
Innenarchitektur
Christine Böhm,
Architektin

Bauherren/ Clients
Tanja und Heiner Hintermeier,
Burghausen

Tragwerksplanung/ Structural engineering
Ing. Büro für Baustatik und
Konstruktion Gebhard Winterer,
Taubenbach

Brandschutz/ Fire prevention
ing Burghausen GmbH, Burghausen

Landschaftsarchitektur/ Landscape architecture
Wolfgang Wagenhäuser BDLA, Töging

Haustechnik/ Building services engineering
Planungsbüro HLS Otto Waitzhofer,
Reischach

Heizung, Sanitär/ Plumbing and heating
Reisinger GmbH, Burghausen

Elektro/ Electrical engineering
Finze & Wagner Holding GmbH,
Burghausen

Standort/ Location
Holzfelder Weg 2
84489 Burghausen

Fertigstellung/ Completion
April 2020

Fotografie/ Photography
Antje Hanebeck, München
(S. 186–188)
Iven Matheis, Eggenfelden
(S. 183, S. 184 unten/bottom)
Yorck Förster, Frankfurt am Main
(S. 184 oben/top)
Haus der Fotografie, Dr. Robert-Gerlich-
Museum (S. 182)



Luftaufnahme circa 1960. In der Mitte der noch freistehende Stadlerhof.
Aerial photo from around 1960. The detached Stadlerhof is in the middle.



Von dem spätbarocken Vierseithof ist nur das Haupthaus geblieben. Jetzt vervollständigen zwei Holzbauten das Ensemble.
Only the main house remains from the late baroque four-sided courtyard. Two timber buildings now complete the ensemble.

Burghausen im Südostzipfel Bayerns ist vor allem für zweierlei bekannt: ein alljährliches Jazzfestival und die weltlängste Burganlage – stolze 1.051 Meter zieht sie sich einen Bergrücken entlang und schaut schützend auf die kompakte mittelalterliche Herzogstadt im tief eingeschnittenen Tal der Salzach hinunter; dahinter liegt bereits Österreich. Seit Beginn des 20. Jahrhunderts hat sich die neue Stadt Richtung Norden und Westen oberhalb auf dem Plateau ausgebreitet.

Unten im Tal folgt vom alten Burghausen ein schmaler Weg dem Flusslauf, irgendwo zweigt ein gestufter Pfad ab und führt den bewaldeten Steilhang hoch, weg vom Rauschen des wilden Wassers, in ein ernüchternd einförmiges Wohngebiet in der Neustadt. Die meisten Grundstücke verschließen sich der spektakulären Aussicht mit dichten Hecken. Einblicke: unerwünscht.

Ganz anders dann das Ziel. Der »Stadlerhof« liegt wie eine Oase inmitten des züchtigen Einfamilienhausteppichs. Vorgelagert ist eine kleine Wiese mit zwei stattlichen Bäumen und einem Bildstock, was an einen Dorfanger erinnert. Ursprünglich stand hier auf freiem Feld ein spätbarocker Vierseithof. Das heutige Ensemble besteht aus dem erhaltenen Haupthaus und

Located in the south-eastern tip of Bavaria, Burghausen is known for two things: its annual jazz festival and the world's longest castle complex, which stretches a proud 1,051 metres along a ridge and watches over the compact medieval ducal town deep in the Salzach valley on the border with Austria. The new city has been spreading north and west above the plateau since the beginning of the twentieth century.

Down in the valley, a narrow path follows the course of the river from old Burghausen. A stepped path branches off somewhere along the way and leads up the steep wooded slope, away from the wild water rushing and into a sobering monotonous residential area in the new town. Most of the properties miss out on the spectacular view due to thick hedges.

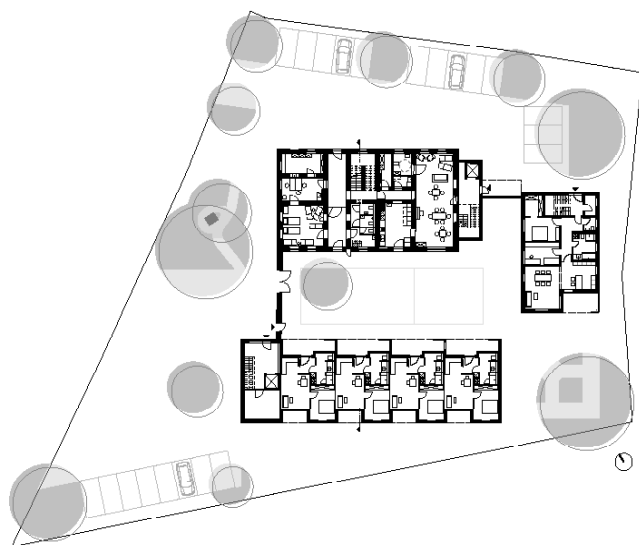
It is very different from the goal. The Stadlerhof is like an oasis in the middle of the modest sprawl of single-family houses. It has a small meadow out front with two stately trees and a wayside shrine, which is reminiscent of a village green. There was originally a late baroque, four-sided courtyard here in the open field. The current ensemble consists of the preserved main house and two new apartment buildings. Together they border a



Blick in den Gartenhof der Tagesklinik. Rechts das Langhaus mit Apartments. Im Hintergrund das zweite neue Wohnhaus.
View into the day clinic's garden courtyard. The long building with apartments is on the right. The second new building is in the background.



Grundriss 1. Obergeschoss
First floor plan



Grundriss Erdgeschoss
Ground floor plan

Ein Laubengang mit Lärchenholzslattung erschließt die Wohnungen im Obergeschoss des Langhauses.
An arcade with larch slats opens up the apartments on the upper floor of the long building.



zwei neuen Apartmentgebäuden. Zusammen fassen sie einen Hof ein, der zur Straße geschützt hinter einer historischen Mauer mit großem Holztor liegt. Das schiebt der Leiter der Einrichtung auf, die im Oktober 2019 in den Altbau eingezogen ist: eine Tagesklinik für Senioren, die hier von Montag bis Freitag die Einsamkeit zuhause unterbrechen können – und damit auch die durch häusliche Pflege geforderten Angehörigen entlasten.

Den Gartenhof mit Hochbeeten und beschirmter großer Sitzfläche könnten sich die ständigen Bewohner und Tagesgäste eigentlich teilen. Die Bereiche sind dann aber doch durch einen locker gesetzten Holzzaun getrennt; eine hilfreiche Maßnahme, denn manche der alten Menschen in der Tagespflege leiden unter Demenz. Umso wichtiger war den Bauherren, den Betreibern der Tagesklinik und studio lot, wo Architekten und Innenarchitekten eng zusammenarbeiten, eine helle freundliche Atmosphäre abseits der meist gesichtslos-sterilen Ausstattung solcher Einrichtungen herzustellen.

Der Erhalt des imposanten Hofhauses kam durch mehrere glückliche Umstände zustande. Die vormaligen Besitzer schätzten das alte Haus wenig, entsprechend unverbaut war die Substanz. Ein örtlicher Investor mit Blick für die architektonische und handwerkliche Qualität des Gebäudes übernahm den Bestand. Die Idee einer neuen Nutzung als Tagespflege fand eine begeisterte Aufnahme bei Stadt und Landkreis, fehlte doch bisher solch eine dringend benötigte Einrichtung in Burghausen. Die Umsetzung durch die Architekten schließlich fand in enger Absprache mit der Kreisheimatpflege und dem Landesdenkmalamt statt, und auch die Bauherrschaft verfolgte mit viel Engagement das Ziel einer denkmalgerechten Sanierung.

Der Haupteingang der Tagesklinik befindet sich an der Giebelseite in einem rucksackartigen Anbau, der holzverkleidet zu den Neubauten vermittelt und den Fahrstuhl und ein zweites Treppenhaus birgt. Im Erdgeschoss des Altbaus liegen ein über die gesamte Tiefe des Gebäudes durchgesteckter Ess- und Aufenthaltsraum mit historischer Gewölbedecke, ein Ruheraum, Büros des Pflegepersonals sowie eine große (Mitmach-) Küche und Toiletten.

courtyard protected from the street behind a historic wall with a large wooden gate. The head of the facility, which moved into the old building in October 2019 – a day clinic for the elderly – is putting this off. The clinic is available from Monday to Friday to counter loneliness and provide relief to relatives tasked with home care.

The permanent residents and day visitors could actually share the garden courtyard, which features raised beds and a large, sheltered seating area. The areas are then separated by a loosely set wooden fence, which is helpful because some of the elderly people in day care suffer from dementia. This was important for the clients, the operators of the day clinic, and studio lot, where architects and interior designers work together closely to create a bright, friendly atmosphere unlike the largely faceless, sterile nature of facilities like this.

Several fortunate circumstances fell in line to ensure the preservation of the imposing manor house. The previous owners did not appreciate the old house, resulting in a lack of any development. A local investor with an eye for architecture and the craftsmanship of the building took over the existing building. The city and district were enthusiastic about the idea of using the building as a day care centre, as no such facility existed in Burghausen and there was an urgent need for one. The architects consulted extensively with the district history preservation society and the State Office for Monument Protection. The client was also highly committed to ensuring the renovation and refurbishment was completed in line with conservation requirements.

The main entrance to the day clinic is on the gable side in a backpack-like extension, which is clad in timber and leads to the new buildings and contains the lift and a second staircase. The ground floor of the old building has a dining room and lounge with a historic vaulted ceiling, a quiet room, offices for the nursing staff, a large (interactive) kitchen, and toilets.

Im Obergeschoss wiederholt sich das Programm weitgehend. Funktional ist alles vorhanden, was eine Pflegeeinrichtung braucht. Den großen Unterschied macht der sensible Umgang mit dem historischen Erbe. Voraus ging eine gründliche Analyse des Bestands. Für die Fassaden orientierten sich die Architekten am ältesten vorgefundenen Anstrich. Innen wurde der Rotmarmor der Flure im Erdgeschoss Platte für Platte entfernt, nummeriert, restauriert und penibel an die ursprünglichen Stellen zurückgelegt. Der alte Holzboden wurde überarbeitet, im Obergeschoss wurden neue, hell geölte Eichendielen verlegt. Hier fanden auch die nilpferdgrünen Türfüllungen in historisch nachempfundenen Türzargen wieder Platz. Außerdem gab es oben im ehemaligen Damen- und Herrenzimmer dekorative Wand- und Deckenmalereien. Erstere blieben soweit wie möglich erhalten. Die Decken bekamen einen durchgängigen abgetönten Anstrich; die Räume hätten sonst doch etwas überfrachtet gewirkt. Die äußeren Flügel der neuen Kastenfenster haben eine Sprossenteilung und Scheiben mit gezogenem Glas, um dem unregelmäßigen Bild der historischen Fenster zu entsprechen.

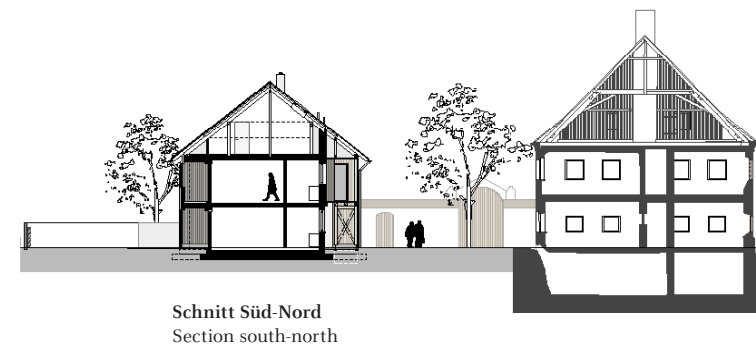
Neue Elemente fügen sich teils klaglos, teils selbstbewusst ein: Die notwendigen Brandschutztüren haben Glasfüllungen und fallen durch die schmalen, weiß lackierten Rahmen kaum auf, die Sanitärboxen dagegen sind als kräftige Farbtupfer unter die alte Gewölbedecke geschoben. Zusätzlich zur Grundausstattung einer Pflegeeinrichtung kamen liebevoll ausgesuchte und auch mal bei Ebay ersteigerte Möbelschätze hinzu: nicht als störende Dekogegenstände, sondern als gemütliche Sitzgruppe oder Stauraumtruhe.



An die östliche Giebelseite des Haupthauses wurde ein holzkleideter Anbau für den Aufzug und ein zweites Treppenhaus angefügt.
A timber-clad extension for the elevator and a second staircase was added to the eastern gable end of the main house.

The same format is largely repeated on the upper floor. Functionally, it has everything a care facility needs. The big difference is how sensitively the historical heritage has been handled. The original structure was thoroughly analysed before the project began. The architects used the oldest paint that could be found for the façades. Inside, the red marble on the ground-floor corridors was removed panel by panel, numbered, restored, and then meticulously returned to its original location. The old wooden floor was refurbished, and new, lightly oiled oak floorboards were laid on the upper floor. The door panels are a green colour reminiscent of a hippopotamus and sit in historically modelled door frames. Beyond that, the former private women's and men's room upstairs featured decorative wall and ceiling paintings. The former were preserved as far as possible, but the ceilings were given a continuous coat of tinted paint, as otherwise the rooms would have appeared too crowded. The outer sashes of the new box windows have glazing bars and panes with blown glass to match the irregular appearance of the historic windows.

The new elements blend in harmlessly and quite confidently. The required fire protection doors have glass panels and are hardly noticeable thanks to their narrow, white lacquered frames, while the sanitary facilities are pushed under the old, vaulted ceiling and add a strong splash of colour. In addition to the basic facilities needed in a care centre, the team also carefully selected the furniture, even purchasing some pieces on eBay. These were not just obstructive decorative items, but rather cosy seating arrangements or storage units.



Schnitt Süd-Nord
Section south-north



Die Bodenplatten wurden ausgebaut, gereinigt und wieder exakt eingefügt.
The floor tiles were removed, cleaned, and returned to their original positions.

Die Sanitärboxen sind als neues Element unter das historische Gewölbe geschoben.
The sanitary facilities are pushed under the historic vault to create a new element.



Im Obergeschoss wurden historische Wandmalereien freigelegt.
Historical wall paintings were uncovered on the upper floor.

Gewölbezimmer im Erdgeschoss.
Room with a vaulted ceiling on the ground floor.



Die beiden neuen Wohnhäuser grenzen das Areal nach Südwesten und Südosten ab. Ihre Proportionen sind bedacht auf das Gesamtbild und respektvoll auf den Altbau abgestimmt, die Kubaturen an Scheunbauten orientiert. Als Neubauten sind sie (noch) gleich erkennbar; es handelt sich um Holzhäuser, die jetzt warm in der Sonne leuchten. Mit der Zeit jedoch wird das Lärchenholz vergrauen. Diese allmähliche Verwandlung hatte studio lot im Sinn, als sie sich für eine Blecheindeckung der Dächer entschieden – der monolithische Charakter wird noch zunehmen. Insgesamt zehn Wohnungen verteilen sich auf die zweigeschossigen, nicht unterkellerten Bauten; die Abstellräume sind unter das Dach gewandert. Kleine Gartenflächen und tiefe Loggien erweitern den Wohnraum nach außen. Im Langhaus werden die Wohnungen im Erdgeschoss über den Hof, im ersten Geschoss, halb verborgen hinter vertikalen Holzlamellen, über einen Laubengang erschlossen.

Das Funktionale mit den Anforderungen des Denkmalschutzes und dem eigenen Anspruch nach möglichst viel Authentizität in Einklang zu bringen, erforderte viel Fingerspitzengefühl, Geduld und Ideenreichtum. Die Entscheidungen für den Stadlerhof mögen für Denkmalbewusste auf der Hand liegen. In einer Einrichtung für alte Menschen hingegen findet man in der Regel keine unebenen, offenen Oberflächen; sogar eine Schwelle wurde belassen. Gestürzt ist hier dennoch bisher niemand, und die knarrenden Holzstufen der alten Treppe haben eine so angenehme Tritttiefe und -höhe, dass sie bei den Physiotherapeuten für Übungen mit den Tagesgästen sehr beliebt sind.

The two new residential buildings set the boundary to the area to the south-west and south-east. Their proportions are carefully tailored to the overall image and respectful to the old building. The cubic forms are based on barns. They are (still) immediately recognisable as new buildings, but they are timber buildings that now glow warmly in the sun. However, the larch will turn grey over time. Studio lot had this gradual transformation in mind when they opted for sheet metal roofing. The monolithic character will only increase in the future. A total of ten apartments are spread across the two-storey buildings, which do not have basements. Storage rooms are available directly under the roof. Small garden areas and deeply recessed balconies extend the living space outside. The apartments in the long building are accessible on the ground floor via the courtyard and via an arcade half hidden behind vertical timber slats on the first floor.

A great deal of tact, patience, and imagination were required to coordinate the functional aspects with preservation requirements and the desire of all involved for as much authenticity as possible. The decisions that were made for the Stadlerhof may be obvious to those interested in historic buildings. On the other hand, in a facility for the elderly, there are usually no uneven, open surfaces; even a threshold was left. No one has fallen here yet, and the creaking wooden steps of the old staircase have such a comfortable stair tread that they are very popular with physiotherapists for exercises with day guests.