

## Vorbemerkung

Im Rahmen eines denkmalpflegerischen Vorprojektes für das Anwesen Gasthof zur Wirts-Kathi in Kirchdorf a. Inn wurde von unserem Büro von April bis Juli 2020 eine verformungsgerechte analytische Bestandsaufnahme und Baugefügeuntersuchung durchgeführt. Nachfolgend werden die Ergebnisse und Beobachtungen während der durchgeführten Arbeiten kurz erläutert.

## Allgemeine Beschreibung

Das Gebäude ist mit folgendem Wortlaut in der Denkmalliste verzeichnet:

*Gasthof, Dreiflügelanlage, alle Bauteile zweigeschossig mit hofseitigem Bandeisenbalkon, West- und Nordflügel mit Schopfwalmdächern, Ostflügel mit Satteldach, um 1860.*



Ausschnitt Uraufnahme um 1824<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Bayer. Vermessungsverwaltung

**Beschreibung :**

Das stattliche Wirtsanwesen liegt unmittelbar gegenüber der Kirche des Ortes und bildet mit den drei jeweils zweigeschossigen Gebäudeteilen einen Innenhof, der als Gastgarten genutzt wird.

Der mittlere Hauptflügel, traufseitig nach Nord-Süd ausgerichtet ist durch nachträgliche Anbauten im Westen und Osten mit den seitlichen Flügeln verbunden.

Das Erdgeschoss des Hauptflügels wird weitgehend gastronomisch genutzt mit Gaststube, Nebenraum, Küche und Lagerräumen. Im nördlichen Bereich des Hauptflügels befindet sich ein ehemaliger Gewölbestall mit böhmischem Kappengewölbe. Westlich daneben liegt eine Tenne mit Toreinfahrt von Norden, durch die ein neuzeitlicher Stallbereich im Nordwesten und Heu/Lagerböden im Obergeschoss zugänglich sind.

Im Obergeschoss des Hauptflügels ist neben dem Lagerboden die ehemalige Wirtswohnung untergebracht, die aber derzeit leer steht.

Das östliche Dachgeschoss des Hauptflügels ist vom Fletz OG aus zugänglich, die westliche Hälfte ist Teil des Lagerbodens.

Der Westflügel liegt traufseitig nach Ost-West-ausgerichtet etwas schräg verlaufend zum Hauptflügel nach Südwesten. Im nördlichen Bereich Erdgeschoss sind die WC Anlagen für den Gastronomiebetrieb untergebracht. Der restliche Bereich des Westflügels inkl. Ober- und Dachgeschoss ist derzeit als Wohnung genutzt und war für eine Bestandsaufnahme bzw Untersuchung nicht zugänglich.

Der Ostflügel liegt südöstlich vor dem Hauptflügel, traufseitig ebenfalls nach Ost-West ausgerichtet.

Im Erdgeschoss sind Lagerräume untergebracht. Ein südlich gelegener Treppenaufgang zum OG erschließt zusätzlich zu einer nördlich gelegenen Treppe das Obergeschoss des Ostflügels.

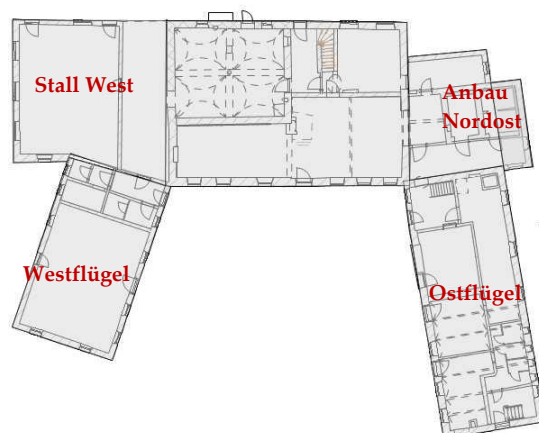
Durch kleinere Anbauten im Nordosten sind Haupt- und Ostflügel im EG und OG verbunden.

Ein größerer Saal, der als Klassenzimmer genutzt wurde, liegt im Obergeschoss des Ostflügels.

Das Dachgeschoss des Ostflügels ist über eine Treppe an der Nordseite des Ostflügels erreichbar.

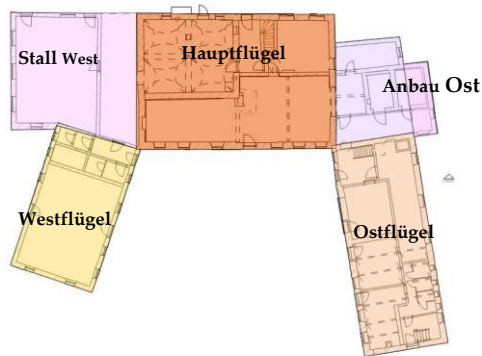
Alle drei Gebäudeteile sind mit Satteldächern ausgestattet, an der nordwestliche Ecke ist das Dach des Hauptflügels mit dem Westflügel verbunden.

Ein umlaufender Eisenbalkon verbindet die drei Gebäudeteile im Innenhof

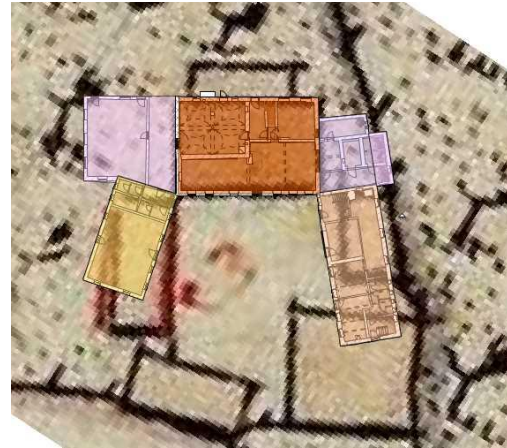


## Zur Baugeschichte

### 1. Bauphase vor 1824



Übersicht Bauphasen



Überlagerung mit Uraufnahme 1824

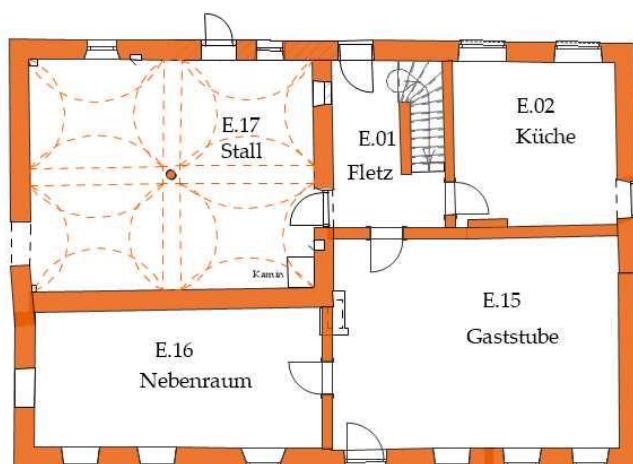
Die Uraufnahme ( siehe Seite 1) zeigt den Zustand des Gasthofes um 1824 mit dem Hauptflügel und mehreren Nebengebäuden, die vierseitig eine fast geschlossenen Hofraum ausbilden.

Der Hauptflügel war also vor 1824 schon vorhanden. Eine genauere Datierung kann derzeit leider nicht getroffen werden. Die Ausführung des Stallgewölbes als böhmisches Kappengewölbe deutet aber auf eine Datierung hin, die noch ins späte 18.Jh zurückgehen könnte.

Es dürfte sich mit grosser Wahrscheinlichkeit auch bei der Entstehung schon um ein Gasthaus gehandelt haben.

Das ursprüngliche Raumgefüge wurde im EG kaum verändert, ausgenommen der Trennwand zum Nebenraum, die später zur Erweiterung des Gastraums entfernt wurde.

Im Mittelbereich zwischen Stall und Nebenraum ist eine grössere Kaminanlage abzulesen, die im OG und DG noch vorhanden ist, aber im EG entfernt wurde.



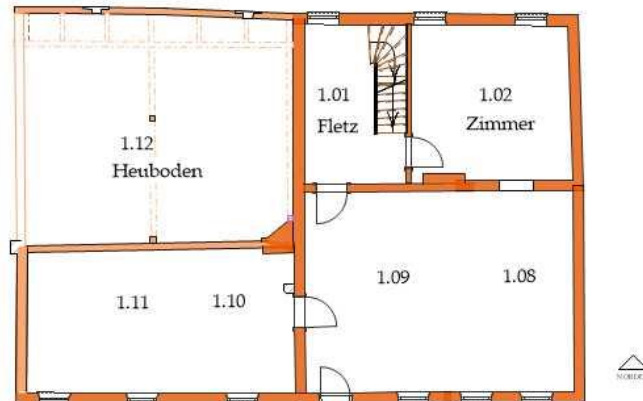
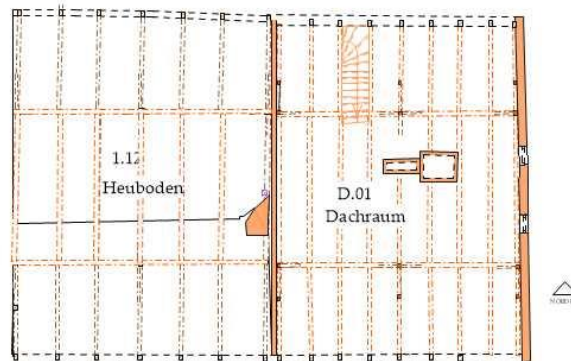
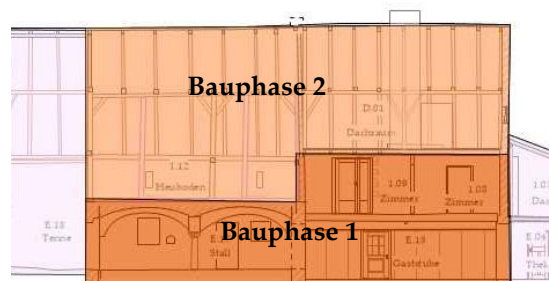
Erdgeschoss Hauptflügel

**Obergeschoss- Bauphase 2 um 1872**

Die Ergebnisse der dendrochronologischen Untersuchung der Dachkonstruktion Hauptflügel mit Heuboden ergaben eine Datierung um das Jahr 1872.

In dieser Bauphase wurde der Hauptflügel mit einem neuen Dach ausgestattet.

Möglicherweise wurde dabei schon der ursprünglich grössere Heuboden an der Südseite als Wohnraum ausgebaut (Raum 1.10 und 1.11), da die Trennwände zum Heuboden eindeutig nachträglich eingebaut wurden

**Obergeschoss****Dachgeschoss****Längsschnitt**

Wie die ursprüngliche Dachform ausgesehen hat, ist nicht mehr nachzuvollziehen. Eventuell wurde das Gebäude auch noch etwas erhöht bei der Dacherneuerung. Hinweise dazu könnten evtl im Bauverlauf noch gefunden werden.

### Bauphase 3 um 1899- Erbauung Ostflügel

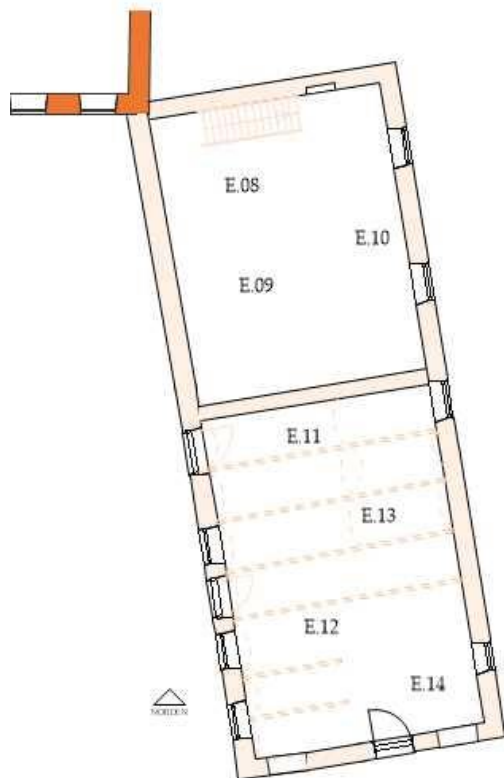
Um 1899 (Dendro Datierung Dach) entstand der heute vorhandene Ostflügel mit vermutlich umlaufenden Sichtziegelfassaden.

Das zuvor vorhandene Nebengebäude (siehe Uraufnahme) wurde entfernt.

Da der Gebäudeteil später stark verändert wurde, ist die ursprüngliche Wandstellung und Nutzung nur sehr schwer nachzuvollziehen. Anzunehmen ist jedoch eher ein neu erbautes massives Nebengebäude, das in der äusseren Erscheinung mit der Sichtziegelfassade das Ensemble aufwertet.

Möglicherweise wurde der südliche Bereich mit dem preussischen Kappengewölbe als Lagerraum genutzt. Der nördliche Bereich ist mit Holzbalkendecken ausgestattet, die vorhandenen Trennwände stammen weitgehend aus späteren Umbauten. Das Obergeschoss könnte als Saal für den Wirtshausbetrieb gedient haben.

Hier ist -vorbehaltlich weiterer Erkenntnisse während der Bauzeit- ausgenommen der ehemaligen Mitteltrennwand keine weitere bauzeitliche Wandstellung abzulesen.



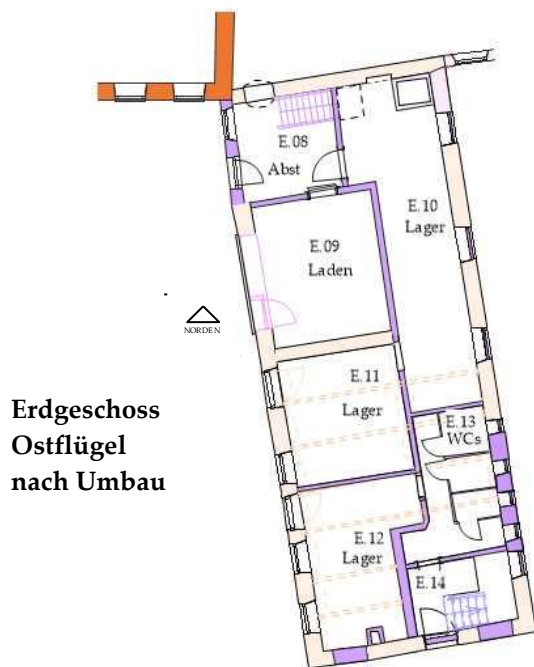
Erdgeschoss  
Ostflügel um  
1899

### Umbau Ostflügel 1.H. 20. Jh

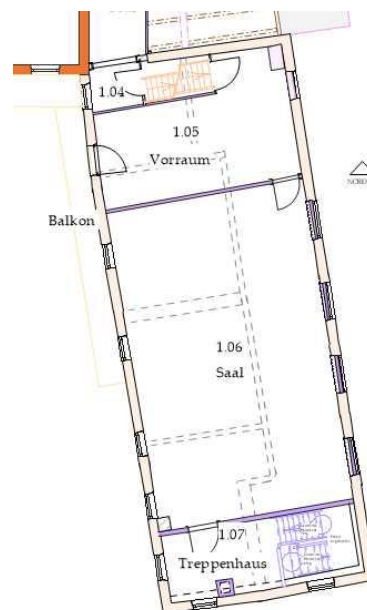
Der Saal im Obergeschoss des Ostflügels erfuhr in der ersten Hälfte des 20. Jh. eine neue Nutzung als Klassenzimmer. Dazu erfolgten starke Eingriffe in das Bauegefüge, die grosse statische Schäden verursachten. Im südlichen Erdgeschoss wurde ein eigener Zugang mit Treppenaufgang ins OG inkl. WC Anlagen eingebaut und dabei die ursprüngliche Aufteilung stark verändert.

Im Rahmen dieser Umbauten wurden auch die Fensteröffnungen an der Ostseite verändert, die Sichtziegelfassade damit erheblich gestört und nur unzureichend wieder ergänzt. Die ehemaligen Fensteröffnungen lassen sich noch ablesen ( siehe Befunde Ostseite)

Der Befund D02-2 an der Südwand zeigt, dass die südliche Dachfläche ursprünglich abgewalmt war. Möglicherweise erfolgte der Rückbau des Walmes mit dem Umbau zum Klassenzimmer im OG – siehe dazu auch der Wechsel in der Dachkonstruktion vom Pfettendach zum Sparrendach (Bef.Nr.D02-1) Leider konnten hier die Dendroproben keine eindeutigen Hinweise auf eine definierte Umbauphase geben, da vermutlich die Holzbauteile beim Umbau wiederverwendet wurden. Mit den Veränderungen der Öffnungen erhielt die ziegelsichtige Fassade eine Überputzung, ausgenommen der abgewandten Ostseite.



**Erdgeschoss  
Ostflügel  
nach Umbau**



**Obergeschoss  
Ostflügel  
nach Umbau**

**Bauphase 4 – 1-Hälfte 20. Jh. Erbauung Westflügel**

Anfang des 20. Jhs – (vermutlich etwas früher als der Umbau des Ostflügels) ist die Erbauung des Westflügels anzunehmen. Auch an dieser Stelle stand um 1824 ein etwas grösseres Nebengebäude bzw. Stadel (siehe Uraufnahme Seite 1)

Leider war uns der Innenbereich für die Untersuchungen nicht zugänglich, so dass derzeit keine genaueren Erkenntnisse über die Datierung bzw. über die ehemalige Nutzung möglich sind. Aus dieser Bauphase stammt der umlaufende Eisenbalkon zur hofseitigen Verbindung der drei Flügelbauten. Vermutlich wurden dabei auch die Fassaden einheitlich überputzt, mit einem groben Rieselputz im EG und glatt verputzten Faschen und Lisenen und einem Glattputz im OG ohne Gliederung.

**Veränderungen ab der Mitte des 20. Jhs**

In der zweiten Hälfte des 20. Jhs wurde der westliche Stallanbau zwischen Haupt- und Westflügel angebaut. Die Dachkonstruktion zum Hauptflügel und über der Tenne besteht zum Teil aus zweitverwendeten Holzbauteilen und ist nachträglich mehrmals abgestützt und umgebaut worden. Die letzte Notsicherung und Abstützung erfolgte Anfang des 21. Jhs.

Der östlichen Verbindungsanbauten stammen aus der ersten Hälfte des 20. Jhs mit späteren Erweiterungen.

Die Ausstattungen aus den ursprünglichen Erbauungsphasen wurden leider fast vollständig erneuert. Im Ostflügel finden sich noch zwei Türen und einige Fenster aus der Zeit um 1899, aber leider in einem sehr schlechten Zustand.

## Zusammenfassung

Der ursprüngliche Gasthof stammt vermutlich noch aus dem späten 18.Jh oder dem frühen 19.Jh. In der Uraufnahme zeigt sich die ehemalige Gestalt des Hofes mit verschiedenen Nebengebäuden. Die vermutlich aus Holz gebauten Nebengebäude verschwanden im Laufe des 19. Jhs. und wurden durch die seitlichen massiv aus Ziegelmauerwerk gebauten und optisch ansprechenden Flügel ersetzt.

Die verschiedenen unsachgemässen Umbauten im 20.Jh haben an dem Gebäudekomplex leider erhebliche Schäden verursacht. Eine äusserst behutsame Instandsetzung ist hier notwendig, um die noch vorhandene historische Substanz zu erhalten und wieder in einen stabilen Zustand zu bringen.

Die zentrale Lage gegenüber der Kirche unterstreicht die Funktion des Gasthofes als Ortsmittelpunkt und wichtigen Treffpunkt für die Einwohner und für Besucher.

Eine Instandsetzung des historischen Ensembles wird eine grosse Bereicherung für den Ort darstellen.



Fotoaufnahme 1.H des 20 Jhs vor dem Gasthof