

Das Luitpoldbad in Bad Kissingen wurde generalsaniert

Umbau zum Behördenzentrum

Die wechselvolle Geschichte des Luitpoldbades beginnt im 19. Jahrhundert, als das vorhandene Badeangebot in Bad Kissingen aufgrund ständig steigender Gästezahlen an seine Grenzen kam und sich im Jahre 1865 die „Aktiengesellschaft des Badetablissements in Kissingen“ gründete. Unter der Juryleitung des weltberühmten Theaterbaumeisters Gottfried Semper schrieb sie einen Architektenwettbewerb aus, den Albert Geul aus Nürnberg gewann. Bis 1871 schuf er eine U-förmige Neurenaissance-Anlage mit Kesselhaus samt 38 Meter hohem Kamin.

Der Architekt Heinrich Hügel ergänzte den Komplex zwischen 1878 und 1880 mit dem Bau des repräsentativen zweigeschossigen Kursaals, in dem sich heute die Spielbank befindet. Um 1900 erfolgte der Verkauf an den Staat, der das Bad an den Orthopäden Friedrich von Hessing weiterverpachtete. Bis 1905 wurde die Anlage aufgestockt und nach Süden erweitert, sowie, dem Prinzregenten zur Ehre, in „Luitpoldbad“ umbenannt. Mit 247 Wannens-, 34 Moor- und vier Salonbädern sowie täglich 1000 Besuchern war das Luitpoldbad die größte Badeanstalt Europas.

Nach von Hessings Tod 1918 ging der Bau in die Von-Hessing-Stiftung über und 1925 an die „Verwaltung der Staatlichen Bäder OHG“. Mit dem Einbau einer Moorbadanlage im Jahre 1963 wurden die fahrbaren hölzernen Moorbadewannen obsolet. In der Folgezeit entwickelten sich die Besucherzahlen rückläufig, da nun die privaten Sanatorien Bäder im eigenen Haus anboten. In den Jahren 1977 - 1980 wurde die alte Kohle- durch eine moderne Gasheizanlage ersetzt, das Kesselhaus und der markante Turm wurden abgebrochen, an ihre Stelle trat ein Mineralbewegungsbad in typischer zeitgemäßer Betonarchitektur. 1992 erfolgte die Außerbetriebnahme des Luitpoldbades, jedoch lief zeitgleich eine Planung für eine neue Heilbadelandschaft, die die Gesamtanlage grundlegend umbauen und modernisieren sollte. In dieser Absicht erfolgte bereits der Abriss des Verbindungsbaus im Innenhof.

Aufgrund von Nachbareinsprüchen und damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen kam das Projekt schließlich zum Erliegen. Bis zur Entscheidung über die weitere Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes war in erster Linie die Substanz zu sichern. Absturzgefährdete Balustraden wurden abgenommen und für den Wiederaufbau dokumentiert. Die wertvollen Jugendstil-Buntglasfenster im Südflügel wurden mit einem Drahtgitter gesi-



Lange Zeit war das Luitpoldbad Europas größtes Badehaus.

FOTOS GERHARD HAGEN

chert, um Vandalismus vorzubeugen.

Mit der Eröffnung der Kissalstherme 2004 wurde das Mineralbewegungsbad außer Betrieb genommen. Seitdem gab es die verschiedensten Nutzungsüberlegungen, wobei vor allem Hotelnutzung intensiv untersucht wurde. Nicht zuletzt aufgrund der Lage im Hochwasserbereich der Fränkischen Saale und des auch dadurch bedingten erheblichen Investitionsbedarfs scheiterten jedoch solche Bemühungen. Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern, das Gebäude als Behördenzentrum zu nutzen, konnte das bedeutende Bad Kissinger Denkmal nach jahrzehntelangem Leerstand einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Platz für 1800 Besucher

Mit dem Umbau des Luitpoldbades in ein leistungsfähiges Behördenzentrum wurde im Innenhof ein Veranstaltungsplatz für 1800 Besucher geschaffen.

Zwei historische Baderäume wurden restauriert und stehen der Öffentlichkeit nun für museale Besichtigungen zur Verfügung. Im Südflügel wurden museale Ausstellungsräume für die UNESCO-Bewerbung „Great Spas of Europe“ geschaffen.

Um das Raumprogramm zu erfüllen, wurden drei Neubauten im Innenhof errichtet. In Anlehnung an die historischen Fassaden wurden die zeitgenössischen Neubauten aus Sichtbetonfertigteilen erstellt, die in Struktur und Farbe

passend zum Sandstein angefertigt wurden.

Die ingenieurtechnische und architektonische Herausforderung war, das über 20 Jahre leerstehende, marode Gebäude im Heilquellenschutz- und Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Saale für ein 1000-jähriges Hochwasser



Im Innenhof wurden drei Neubauten errichtet.

er zu ertüchtigen sowie nach DIN-Norm rechnerisch nicht nachweisbare historische Bauteile nutzbar und erlebbar zu erhalten, insbesondere die historischen Treppenhäuser.

Die Lage des Luitpoldbades erforderte umfangreiche Maßnahmen hinsichtlich Hochwasser-schutz, aufsteigender Feuchtigkeit in den Wänden des Mauerwerks sowie einer Auftriebssicherung der alten und neuen Gebäude.

Die 80 x 175 Meter messende zum Teil zweigeschossige Anlage wurde früher bei Hochwasser durch aufsteigendes Grundwasser geflutet, wodurch die Auftriebssicherung im Hochwasserfall sichergestellt war. Um künftig ein Fluten der Gebäude zu verhindern und gleichzeitig die erforderliche Auftriebssicherung zu gewährleisten, mussten zusätzliche Balastierungen in den Kellern der Bestandsgebäude eingebracht werden. Für die Neubauten wurden Kleinbohrpfähle erstellt, die zugleich auf Zug als Auftriebssicherungen im Bauzustand und auf Druck als setzungsarme Gründungen im Endzustand belastet werden. Die Ausführung der Bohrpfähle musste auf die Geologie im Heilquellenschutzgebiet abgestimmt werden.

Um den Innenhof als Veranstaltungsfläche nutzen zu können und hochwassersicher zu gestalten, wurde das Hofniveau über das Niveau eines 100-jährigen Hochwassers angehoben. Zur Vermeidung von Mitnahmesetzungen wurde das Gelände nicht mit schwerem Erdreich geschüttet, sondern durch Schaffung eines Hohlraums im Erdreich über ein ansonsten ungenutztes Kanalbauwerk angehoben. Dieses wird im Hochwasserfall geflutet, um ein Aufschwimmen zu vermeiden.

In allen Mauerwerkswänden wurden Horizontalsperren gegen aufsteigende Feuchte im Seilsägeverfahren am Mauerfuß eingebaut. Zusammen mit einer Wandflächenentwässerung werden die bereits im Mauerwerk eingelagerten Salze trocken gehalten. Dies stellt zudem einen positiven Beitrag zur

den Geländer nachzufertigen. Die vermutlich im Zweiten Weltkrieg eingeschmolzenen gusseisernen Treppenbaluster wurden nach bauzeitlicher Literaturrecherche neu entworfen, absturzsicher gemäß BayBO transformiert und statisch nachweisbar in Graphitguss hergestellt. Somit konnten zwei vollwertige Treppenhäuser in alter Pracht wieder in Nutzung genommen und als Teil des Behördenzentrums erlebbar werden.

Die Wärmeversorgung des Behördenzentrums erfolgt über ein bivalentes Erzeugersystem aus Gasbrennwertkessel und gasmotorischem Blockheizkraftwerk. Zur Versorgung der Spielbank existiert ein weiterer Gaskessel identischer Konfiguration. Die bei der Kälteerzeugung anfallende Abwärme wird ebenfalls zur Beheizung genutzt.

Im Ergebnis der Simulations- und Wirtschaftlichkeitsrechnungen stellte sich die Kombination aus reversibler Wärmepumpe und Flächenkollektor, der unter dem Innenhof angeordnet ist, als wirtschaftlichste Lösung dar. Aufgrund der strengen Vorgaben zum Heilquellenschutz wird der Kollektor ausschließlich mit Wasser betrieben. Zusammen mit einem Flächenkollektor, der Nutzung von Umweltwärme und EDV-Abwär-

me wird eine jährliche Reduzierung der Betriebskosten im Vergleich zu einer konventionellen Minimallösung ermöglicht. Durch diese Lösung werden weiterhin die Einsparung von jährlich zehn Tonnen CO₂ und die Erfüllung der Anforderungen des EEWärmeG im denkmalgeschützten Gebäude erreicht.

Die Bestandsdecken der Badbereiche waren als Kappendecken mit Stahlträgern und dazwischen gemauerten Ziegelkappen ausgeführt. Die ohne Korrosionsschutz verbauten Träger waren in der Kellerdecke durch die Feuchtigkeit der Saale und über dem Erdgeschoss durch die Feuchtigkeit der Badnutzung sehr stark angegriffen, sodass die Decken in den Flügeln gänzlich erneuert werden mussten. Im Bauzustand wurden die Fassaden durch außenliegende Hilfsstützungen gehalten. Die neuen Decken wurden in Stahlbeton entsprechend der Nutzung und Exposition ausgeführt.

Problem Feuchtigkeit

Im Bereich der großen Treppenhäuser konnten die bauzeitlichen Stahl-Guss-Treppenläufe und Podeste freigelegt werden, die lange Zeit unter einer Putzschale verborgen waren. Die aus vorgefertigten Gussteilen und Bolzen bestehende Konstruktion konnte wegen unbekanntem Materialkennwerten sowie nicht freiliegenden Knotenpunkten und Anschlüssen im Mauerwerk rechnerisch nicht mit ausreichender Sicherheit für die uneingeschränkte Nutzung nachgewiesen werden. Es erfolgten daher in situ Versuchsbelastungen. Hierdurch konnte die Bestandskonstruktion für eine uneingeschränkte Nutzung nachgewiesen werden.

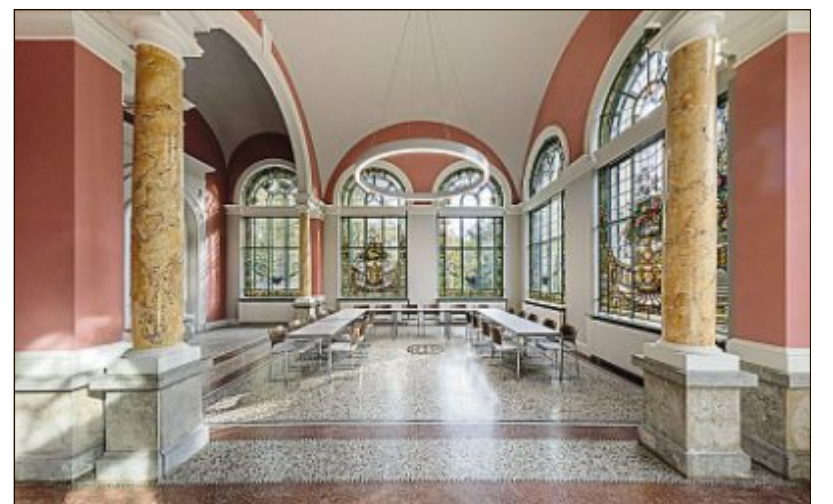
Bei den Recherchen zu den Treppen konnten alte Kataloge der Joly-Eisenwerke gefunden werden, die es möglich machten, die fehlen-

Die wertvolle Buntglasmalerei der Eckpavillons, ehemals einfachverglast und bewittert, liegt nun restauriert und geschützt hinter einer entspiegelten, thermisch verformten Wärmeschutz- und Sicherheitsverglasung gleicher Teilung. Im Fensterzwischenraum ist versteckt eine Verdunkelungsanlage integriert, sodass die schmuckreichen Eckpavillons multifunktional genutzt werden können.

Trotz der teilweise massiven Eingriffe in die Bausubstanz ist der ehemalige Badehaus-Charakter des Luitpoldbades ablesbar geblieben. Es wurden alle Räume raumbuchartig erfasst, die Bau- und Bädergeschichte dokumentiert. Die Restaurierung der historischen Bauteile, wie Terrazzoböden, satinierte Holz-Glastüren, Rabetz- und Gewölbedecken sowie die vorbeschriebenen Buntverglasungen und Treppenhäuser wurden in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt.

Die Natursteinfassaden sind restauriert, tragen wieder ihre schon vor der Sanierungsmaßnahme abgebauten Dachbaluster, nun aus entsprechend eingefärbtem Sichtbeton. Die Fenster und Portale wurden sorgsam instandgesetzt oder nach historischen Vorbildern detailgetreu erneuert. Die Buntverglasungen wirken dank Beleuchtungskonzept auch in der Nacht in den Kurpark. Die Außenanlagen wurden gemäß gartendenkmalpflegerischem Konzept gestaltet. Zwei Brunnenanlagen wurden nach historischem Vorbild neu errichtet. „Die Kissinger Bürger haben ihr Stadtschloss zurückbekommen“, so der Architekt Christian Teichmann.

Zur großen Freude des Projektteams, bestehend aus der Besitzverwaltung Staatsbad Bad Kissingen beim Zentrum Staatsbäder Bayern (Rainer Baldeweg), dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt (Erwin Full), Grellmann Kriebel Teichmann Architekten (Christian Teichmann), der HKL Ingenieurgesellschaft (Martin Deutschmann), den Tragwerksplanern ALS Ingenieure (Michael Adelmann) und der Projektsteuerung (Hitzler Ingenieure), wurde das Projekt von der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau mit dem Bayerischen Denkmalpflegepreis 2018 mit Silber ausgezeichnet. Neben dem denkmalpflegerischen Pro-



Blick in ein Besprechungszimmer.

jekterfolg konnte das Projekt zudem im vom Bauherrn vorgegebenen Kosten- und Terminrahmen umgesetzt werden.

> NACHALIE OSWALD/
MICHAEL ADELMANN

Oswald ist Mitarbeiterin bei Hitzler Ingenieure, München; Adelmann ist Mitinhaber von A L S Adelmann Landgraf Schäfer Beratende Ingenieure Tragwerksplanung.

KOOPERATION Kein Ding ohne ING

In Zusammenarbeit mit der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau stellt die Bayerische Staatszeitung auf einer Sonderseite in regelmäßigen Abständen spannende Projekte von Mitgliedern der Ingenieurekammer-Bau vor.



Das Treppenhaus erstrahlt in altem, neuem Glanz.