

## Kolbermoor

## Baudenkmäler

- E-1-87-150-1** **Ensemble Ehem. Arbeitersiedlung der Spinnerei.** Die größtenteils auf dem schmalen Streifen der von Werkskanal und Mangfall umschlossenen "Insel" gelegene und komplett erhaltene ehem. Spinnerei-Arbeitersiedlung folgt in ihrer Entwicklung den Hauptbauphasen der 1860 gegründeten und sukzessive erweiterten "Baumwoll-Spinnerei Kolbermoor". Obwohl diese bei der endgültigen Schließung des Werks (1993) schon nicht mehr Arbeitgeber der Siedlungsbewohner war und der die Stadtgeschichte prägende ehem. Industriekomplex heute nur noch in Teilen baulich präsent geblieben ist, lässt sich der ursprüngliche Zusammenhang von Fabrik und Siedlung noch nachvollziehen. Diese veranschaulicht darüber hinaus den im Werkswohnungsbau ab der Mitte des 19. Jahrhunderts generell zu beobachtenden Wandel der Haustypen und städtebaulichen Konzeptionen.
- Als erster Bauabschnitt wurden 1862 in unmittelbarer Nähe der Werksanlage in offener Bauweise sechs Arbeiterhäuser mit 36 Familienwohnungen errichtet; es handelt sich dabei um schlichte, einheitlich gestaltete zweieinhalbgeschossige Satteldachhäuser mit kleinen Nebengebäuden und Gärten. Der an diese "Kolonie" östlich anschließende Bereich wurde zwischen 1907 und 1912/13 durch meist erdgeschossige, relativ geräumige Wohnhäuser erweitert, deren differenzierte Bauweise mit hohen Dächern, Quergiebeln und Erkern im damals als Alternative zur Mietskaserne propagierten "Cottagestil" den Bewohnern ein gefälliges, anheimelndes Wohnumfeld vermitteln sollte. Überwiegend zu Zweier- oder Dreiergruppen zusammengefasst, bilden diese Siedlungshäuser mit ihren zugeordneten Gärten eine abwechslungsreiche Folge von Freiräumen und Gebäuden. Mit Beginn dieses zweiten Siedlungsabschnitts entstand 1907 auch der Kindergartenbau (Von-Bippen-Straße 9), der über die Wohnraumbeschaffung hinaus einen weiteren sozialfürsorglichen Anspruch der Spinnerei dokumentiert. In einer dritten Bauphase, 1920-22, wurde die Carl-Jordan-Straße als über die untere Brücke führende Achse angelegt und im Bereich des Brückenkopfes durch symmetrisch nach dem Vorbild barocker Schloßarchitektur angeordnete erd- und zweigeschossige Wohnhäuser geschlossen bebaut; langgestreckte Zeilenbauten schließen sich beiderseits der Straße nach Süden an, wobei der Monotonie des Geschoßwohnungsbaues durch Rhythmisierung der Baukörper mittels Erkerbauten und Ziergiebeln in barockisierenden Formen entgegengewirkt wird.
- E-1-87-150-2** **Ensemble Marktplatz.** Nachdem der Industrieort 1863 selbständig geworden war, entstand der Marktplatz mit den wichtigsten öffentlichen und kirchlichen Gebäuden, mit Rathaus, Knaben- und Mädchenschulhaus, Kirche und Pfarrhaus. - Um 1900 war infolge des raschen Anstiegs der Bevölkerungszahl die Erweiterung fast aller Gebäude notwendig; 1902 wurde der Platz selbst umgestaltet. Zwei- und dreigeschossige freistehende Putzbauten fassen den nahezu quadratischen Platz ein. Die beiden Schulhäuser - beiderseits der alleegesäumten Rainerstraße - sind Pendantbauten von monumentalen Dimensionen, die zusammen mit der neuromanischen Pfarrkirche das Zentrum der aufstrebenden Arbeiterstadt prägen.

- D-1-87-150-4** **Am Tonwerk 1; Nähe Am Tonwerk.** Ehem. Verwaltungsgebäude des Tonwerks, zweigeschossiger Klinkerbau mit Mittelrisalit, Satteldach und Fassadengliederungen, 1876; zugehöriges Nebengebäude, eingeschossiger Klinkerbau mit Satteldach und Fassadengliederungen, gleichzeitig.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-23** **An der Alten Spinnerei 1; An der Alten Spinnerei 2; An der Alten Spinnerei 5; An der Alten Spinnerei 5 a; An der Alten Spinnerei 5 b; An der Alten Spinnerei 3.** Ältere Teile der ehem. Baumwollspinnerei ab 1862: Sog. Ballenmagazin, ehem. Baumwollmagazin (Nr. 1), zweigeschossiger teils verputzter Ziegelbau mit flachem Satteldach, Lisenengliederung und Stichbogenfenstern, 1862 und 1872 nach Osten verlängert; Ehem. Verwaltungs- und Werkstattegebäude (Nr. 2), zweigeschossiger verputzter Ziegelbau mit gekapptem Pyramidendach, zentralem glasgedecktem Lichtschacht, Risalit mit Zwerchgiebel gen Osten, Lisenengliederung, Kernbau von 1900, 1911 erweitert, in den 1950er Jahren verändert; Ehem. Batteurgebäude (Nr. 3), zweigeschossiger teils verputzter Ziegelbau mit flachem Satteldach, Segmentbogenfenstern und Lisenengliederung, 1862, 1894 nach Osten verlängert; Ehem. Färberei (Nr. 5), zweigeschossiger teils verputzter Ziegelbau mit flachem Satteldach, Lisenengliederung, Rundbogen- und hohen Schlitzfenstern, Fassaden ursprünglich ziegelsichtig, 1872 als erstes Kesselhaus erbaut, 1909 Einrichtung der zweiten Bleicherei, 1928 Einrichtung der Färberei; Ehem. Kesselhaus (Nr. 5a), eingeschossiger Hallenbau aus verputztem Ziegelmauerwerk mit flach geneigtem Pultdach und hohen Rundbogenfenstern, 1909, Umbau 1956 und Anbau des ehem. Kohlenbunkers nach Norden, mit jetzt freistehendem Rundkamin und Resten der technischen Ausstattung; Ehem. Turbinenhaus (Nr. 5b), eingeschossiger Hallenbau aus verputztem Ziegelmauerwerk mit flachem Satteldach, Lisenengliederung, Rundbogenfenstern und hohen Rundbogenfenstern, 1909; mit Resten der technischen Ausstattung; Siehe auch Spinnereiinsel 1, 2, 3a-3d, 4 und Conradtystraße 5, 5a.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-22** **Conradtystraße 5.** Ehem. Turbinenwärterhaus der sog. oberen Wasserkraftanlage der ehem. Baumwollspinnerei, zweigeschossiger Putzbau mit Schopfwalmdach, Mittelrisalit mit Zwerchhaus, Segmentbogenfenstern und Geschossbänderung, 1907; Siehe auch An der Alten Spinnerei 1, 2, 3, 5, 5a/5b und Spinnereiinsel 1, 2, 3a-3d, 4.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-21** **Conradtystraße 5 a.** Wasserkraftwerk, kubischer Blankziegelbau mit Wandgliederungen und niedrigerem Anbau mit Pultdach, als sog. obere Wasserkraftanlage der ehem. Baumwollspinnerei, nach Plänen des Baugeschäfts Del Bondio und Halter, 1904-1905, Einbau einer zweiten Turbine 1922; mit technischer Ausstattung; siehe auch An der Alten Spinnerei 1, 2, 3, 5, 5a/5b und Spinnereiinsel 1, 2, 3a-3d, 4.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-13** **Edmund-Bergmann-Platz.** Brunnen, mit Bronzeplastik eines wasserspeienden Tritons, um 1900.  
**nachqualifiziert**

- D-1-87-150-3** **Friedrich-Ebert-Straße 1.** Wohnhaus, zweigeschossiger breitgelaterter Schopfwalmdachbau mit Zwerchhaus und polygonalem Eckerker, in barockisierendem Heimatstil, um 1920.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-16** **Friedrich-Ebert-Straße 15.** Wohnhaus, zweigeschossiger Bau mit vorkragendem Schopfwalmdach und Putzgliederungen, östlich Risalit mit Schweifgiebel, bez. 1908.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-17** **Nähe Haßlerstraße.** König-Ludwig II.-Denkmal, aus Bronze, errichtet vom Krieger- und Veteranenverein, bez. 1909.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-26** **Nähe Ludwigstraße.** Kriegerdenkmal zur Erinnerung an die Gefallenen des Ersten Weltkrieges, ehem. einen Baum umgebende, nach oben hin offene tempelartige Anlage, mit Reliefs und Inschriften, aus Sandstein, von Georg Albertshofer, 1924.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-15** **Pullach 9.** Schloss Pullach, als Wasserschloss über ehem. Edelsitz und altem Burgstall errichtete zweigeschossige Vierflügelanlage mit abgewalmten Schieferdächern und zwei flankierenden Türmen mit Zeltdach, Südfassade mit Giebelrisalit und Tordurchfahrt, in historisierender Formensprache, 1887; zugehörige Parkanlage mit altem Baumbestand, um 1900, Teile des ehem. Wassergrabens nach 1945 verfüllt.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-7** **Rainerstraße 2.** Knabenschule, dreigeschossiger Bau mit flachem Walmdach, Mittelrisalit und Putzgliederungen, 1871, vergrößert 1904.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-8** **Rainerstraße 3.** Mädchenschule, dreigeschossiger Bau mit flachem Walmdach und Putzgliederungen, 1876, vergrößert 1914.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-6** **Rainerstraße 4.** Kath. Pfarrkirche Hl. Dreifaltigkeit, neuromanischer Saalbau mit südöstlichem Turm mit Spitzhelm, 1868-1869, vergrößert 1889; mit Ausstattung.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-9** **Rainerstraße 6.** Pfarrhaus, zweigeschossiger Putzbau mit flachem Walmdach, Segmentbogenfenstern und Putzgliederungen, um 1869.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-10** **Rosenheimer Straße 1.** Sog. Angerbauerhaus, ehem. Rathaus, zweigeschossiger Putzbau mit Satteldach, Dachreiter, nördlichem zweigeschossigem Giebelanbau, Rundbogenfenstern und Putzgliederung, 1873, 1913-14 zum Rathaus umgebaut.  
**nachqualifiziert**

- D-1-87-150-12** **Rosenheimer Straße 14.** Gasthof, stattlicher dreigeschossiger Satteldachbau mit Putzgliederungen, im Obergeschoss Festsaal mit hohen Rundbogenfenstern, Ende 19. Jh.; in den Boden eingelassene Rotmarmorplatte, 1706.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-24** **Spinnereiinsel 1; Spinnereiinsel 3; Spinnereiinsel 3 a; Spinnereiinsel 3 b; Spinnereiinsel 3 c; Spinnereiinsel 3 d; Spinnereiinsel 2.** Jüngere Teile der ehem. Baumwollspinnerei: Ehem. Pförtnerhaus (Nr. 1), zweigeschossiger Sichtziegelbau mit Walmdach, Gauben, Fassadengliederung und Ädikula-Rahmung aus Werkstein am nördlichen Eingang, nach Plänen von Georg Zimmermann, 1919; Ehem. Garnmagazin (Nr. 2), eingeschossiger Hallenbau über Hochkeller aus teilweise überschlämmten Ziegelmauerwerk mit Lisenengliederung und Stichbogenfenstern in klassizierenden Formen, 1908, 1922 und 1950 jeweils in gleicher Form und Struktur nach Osten verlängert; Sog. Spinnerei-Neubau (Nr. 3, 3a, 3b, 3c, 3d), dreigeschossiger monumentaler Flachdachbau mit Turmrisaliten aus Ziegelmauerwerk mit Lisenengliederung, Gesimsbändern und Stichbogenfenstern in klassizierenden Formen, nach Plänen von A. Kurth, Ostteil bez. 1899, 1908 nach Westen auf doppelte Größe erweitert; Siehe auch An der Alten Spinnerei 1, 2, 3, 4, 5, 5a/5b und Spinnereiinsel 4 sowie Conradystraße 5, 5a.  
**nachqualifiziert**
- D-1-87-150-25** **Spinnereiinsel 4.** Wasserkraftwerk der ehem. Baumwollspinnerei, Maschinenhalle über dem Werkskanal, eingeschossiger Flachdachbau mit Attika, großen Rundbogenfenstern, Putzgliederungen und aufwendigen Portalen, in klassizierenden Formen, um 1915; mit technischer Ausstattung.  
**nachqualifiziert**

**Anzahl Baudenkmäler: 20**

## **Kolbermoor**

## **Bodendenkmäler**

**D-1-8138-0279** Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich von Schloss Pullach und seiner Vorgängerbauten mit zugehörigem Wirtschaftshof.  
**nachqualifiziert**

**Anzahl Bodendenkmäler: 1**