

Mittelalterlicher Gutshof wird Naherholungsziel

Gut Freiham bei München von Christine Ryll

1158 wurde die Stadt München erstmals urkundlich erwähnt. Gut Freiham im Westen der bayerischen Metropole ist noch ein paar Jahre älter: Schon 1136 taucht der Name Villa Frihaim in einem Schriftstück von Papst Innozenz II. auf. 1390 war daraus das Dorf Freiham geworden, mit 15 kleinen Bauernhäusern, einer Kirche und einem Pfarrhof. Im Mittelalter veränderte sich die Ansiedlung erneut. Schriftliche Aufzeichnungen aus dem Jahr 1564 bezeichnen Freiham nicht mehr als Dorf, sondern als wirtschaftliches Gut. Anfang des 20. Jahrhunderts hatte sich dieses zu einem Mustergut entwickelt, das mit modernster Technik in den schönsten Gebäuden prahlen konnte.



Fotos: Beatrix Vohler/Frank Zimmerei und Holzbau

Rundumblick: Aus dem einstigen Vorzeigegut Freiham soll in den nächsten Jahren ein Naherholungsziel für die Familie werden.

Ende des 20. Jahrhunderts war Schluss mit der landwirtschaftlichen Vorzeigerolle. 20 Jahre lang lag das 2 ha große Gelände weitgehend brach und wechselte in dieser Zeit mehrfach den Eigentümer. 2014 ging es schließlich in den Besitz der Edith-Haberland-Wagner-Stiftung über, der auch die Augustiner Brauerei zur Hälfte gehört. Neben den landwirtschaftlichen Gebäuden sicherte sich die Käuferin auch die sogenannte Heilig-Kreuz-Kirche, zahlreiche Wirtschaftsbauten und nicht zuletzt das einstige Herrenhaus.

Arbeiten im Spezialistenteam: Der Denkmalschutz ist immer dabei

Seither verwandelt sie das Kulturdenkmal schrittweise in ein Naherholungsziel für Familien: ein Dorf aus dem 19. Jahrhundert, mit Kirche, Spielplätzen und einem Gasthof mit angeschlossenem Biergarten. Das Herrenhaus wird gerade zum Gasthof umgebaut. Der sanierte alte Pferdestall ist bereits zur neuen Heimat der Brauereirösser der Stiftung geworden, in den ehemaligen Stierstall zieht eine Fassmanufaktur ein. Die stillgelegte Schnapsbrennerei wird reaktiviert. Ein Museum ist in Planung, und auch diverse Handwerksbetriebe sollen auf dem Gelände angesiedelt werden.

Zuvor jedoch werden die einzelnen Bauten auf dem Gut revitalisiert. „Nach der im Winter 2016 wieder eröffneten Kirche war 2017/18 die Generalsanierung des Pferdestalls

und dessen Kopfbaus an der Reihe. Und seit 2018 sind wir mehr oder weniger durchgehend im Gut Freiham beschäftigt“, erzählt Bernhard Kilmarx, Geschäftsführer der Münchner Zimmerei Frank. Der auf Restaurierungen und Sanierungen von denkmalgeschützten Gebäuden spezialisierte Holzbaubetrieb ist ein wichtiger Bestandteil des Teams erfahrener Sanierungsspezialisten, die das komplett unter Denkmalschutz stehende Großprojekt in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalbehörde nach und nach instand setzen.

Begonnen hat alles mit den Baumaßnahmen an einer großen Lagerhalle, die auf diesem Weg in eine Ausstellungshalle für die Kutschen der Brauerei verwandelt wurde. Im Sommer 2018 waren die Zimmerer dazu mit dem eigenen Baustellenkran, mit Teleskopradlagern und Hebebühnen auf dem Gut angerückt. Ihr Auftrag: Abfangungsmaßnahmen zur Sicherung des Bestands und statisch notwendige Verstärkungen der Dachkonstruktion durch Stahlträger sowie natürlich die Sanierung und Überarbeitung der kompletten Holzkonstruktion.

Mit dem Ziel, möglichst viele Bauteile der bestehenden Halle zu erhalten und den Rest behutsam zu erneuern bzw. zu ergänzen, wurde das gesamte Gebäude zunächst neu gegründet und erhielt eine Bodenplatte aus Beton. Die verrotteten Fußpunkte der Bestandsstützen ergänzten die Handwerker im Anschluss querschnittsgleich durch sogenannte Prothesen. Stahlfüße im Inneren dieser Holzkonstruktionen stellen deren Stabilität sicher. Dafür notwendige Durchdringungen und Anschlussstellen verschließen Stabdübel und Holzstöpsel so, dass die Profile nun von außen nicht mehr sichtbar sind. Bitumenbahnen unter den Fußpunkten tragen zusätzlich dazu bei, dass alles künftig trocken bleibt.

Die marode Bestandsfassade ersetzen die Sanierungsspezialisten durch eine Schalung aus Holzschindeln auf Lattung mit einer dahinter verlaufenden schwarzen Fassadenbahn als Wasser- und Windschutz. Als Toranlage dient eine nach einer historischen Vorlage entwickelte Schienenanlage in Kombination mit den alten Scharnieren – soweit diese noch verwendbar waren. Die so konzipierten Rolltore lassen sich komplett zur Seite schieben und die beiden Flügel zusätzlich aufklappen, sodass eine fast 10 m breite Scheunenseite geöffnet werden kann. Zwei neue Panoramaverglasungen sorgen drinnen für Tageslicht. Ein dreifacher Ortgang mit historisierenden Pfettenbrettern aus einzelnen Kutschenrädern verweist auf die aktuelle Nutzung der im Frühjahr 2019 eingeweihten Ausstellungshalle.

Der ehemalige Stierstall wurde bereits in das neue Zuhause einer Fassbinderei verwandelt. Zwischen den Bogenbindern lagern künftig Fassregale.



Parallelwerk: Paddocks, Nebengebäude und der Stierstall

Parallel zu den Arbeiten an der Kutschenhalle wickelten die Zimmerer auf Gut Freiham in den vergangenen Jahren noch ein weiteres Großprojekt ab: Das Team sanierte den ehemaligen Stierstall und baute ihn in das neue Zuhause einer Fassmacherei und einer Picherei um.

Auf dem Weg zu diesem Ziel wurde der 65 m lange Riegel zunächst komplett entkernt und nachträglich unterkellert. Dazu musste der Boden neben den Außenwänden aufgebaggert und das gesamte Gebäude durch im Zuge des Baufortschritts versetzbare A-Bock-Konstruktionen ringsum stabilisiert werden. Die Trennwände und die Mittelwand stützten die Bauarbeiter zusätzlich mithilfe von Stahlkorsetten, und eine explizit dafür konzipierte Deckenscheibe hielt die Traufwand im Mittelbau an Ort und Stelle. Erst als die Bodenplatte betoniert war – im Kies, mit einer Rampe und anschließenden Ausgrabungen wie im Bergbau –, wurde der Baukörper im Beisein von Statikern auf die neue Gründung abgelastet.

Firstpfette aufgedoppelt, Vordach erneuert, Dachhäuschen saniert

Während unten noch gesichert und gebaut wurde, ertüchtigten die Zimmerer oben schon den Dachstuhl der linken und rechten Gebäudeseite und sanierten die Tragkonstruktion des Mittelbaus. Die alte Dachhaut musste nach Wasserschäden abgebaut und die historischen Dachstühle rückgebaut werden, bevor alles unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten restauriert und mit zimmermannsmäßig ausgeführten Bauteilen ergänzt wurde. Die Firstpfette sowie die Fußpfetten wurden darüber hinaus statisch ertüchtigt und dazu von unten bzw. seitlich aufgedoppelt.



Detailarbeit: Jeder Balken wurde einzeln untersucht und aufgearbeitet, ergänzt oder ersetzt.

Das an der Nordseite des Bauwerks entlanglaufende Vordach erneuerten die Zimmerer komplett. Das ebenfalls sanierungsbedürftige – 5 m auskragende – Vordach auf der Südseite bauten sie ab, richteten es im Betrieb bzw. auf dem Gelände wieder her und montierten es erneut. Auch das sogenannte Dachhäuschen versetzte das Team zur Sanierung mit dem Kran auf den Boden, restaurierte es dort und verfrachtete es schließlich inklusive neuem Unterdach wieder an die ursprüngliche Position.

Decke, Dachhaut und Fassade: neu und stabil

Die auf den Außenwänden aufliegende Kappendecke konnte ebenfalls nicht erhalten werden, da der Rost die aus Doppel-T-Eisen zusammengesetzten Kappenträger komplett zerstört hatte. So wurde sie abgebaut und erneuert. Lediglich zwei gusseiserne Säulen konnten nach dem Ausbau aufgearbeitet und erneut aufgestellt werden. Als Ersatz für die alte Kappendecke dient nun eine neue Tonnendecke auf Basis von gebogenen Stahlträgern, die zwischen den beiden Traufwänden verlaufen.

Wie das Kutschenhaus musste auch der ehemalige Stierstall neu gedeckt werden: Hierfür wählte die Bauherrin eine Biberschwanzdeckung auf Luft- und Konterlattung. Zwischen und auf den restaurierten Sparren verlegten die Zimmerer Holzweichfaserplatten, darunter zogen sie eine Dampfbremse ein. Die Untersicht bilden mit 1 cm Fuge verlegte Flachkantbretter auf einer schwarz gestrichenen Lattenunterkonstruktion mit schwarzen Fassadenbahnen dahinter. Die Außenhaut der ehemaligen Stierstallung besteht ebenso wie in den übrigen Gebäuden von Gut Freiham aus Lärchenholz. Zur Aussteifung der Tragwand dient ein in die Dachstuhlkonstruktion integrierter Holzrahmenbau. Die stehende Riegelfassade ist auf der Lärchenverbretterung montiert. Alle 17,5 cm läuft ein stehender Balken von der Dachuntersicht bis zur Putzkante des Untergeschosses durch. So wirkt die neue Fassade des alten Stierstalls nicht nur stabil, sondern auch noch individuell und schön.



CHRISTINE RYLL
ist Architektin und schreibt als Fachredakteurin über Themen rund um den Bau, Architektur und Immobilien.
www.rylltext.com