

STEILDACH

Ochsen raus, Fässer rein

Bei der Sanierung des ehemaligen Ochsenstalls auf dem Gut Freiham kombinierte der Dachdecker Michael Pesl Tradition und Moderne. So entstand ein historisches Ambiente in aktueller Qualität.

Text: Christine Ryll | Fotos: Zimmerei Frank und BMI Braas



Gut Freiham ist ein im Münchner Westen gelegener mittelalterlicher Gutshof, der unter anderem eine Kirche, ein Herrenhaus, einen ehemaligen Ochsenstall sowie Lager- und Nebengebäude umfasst. Seit 2014 verwandelt die Edith-Haberland-Wagner Stiftung das Kulturdenkmal Gebäude für Gebäude in ein Naherholungsziel für Familien. In diesem Zuge ließ die Bauherrin auch den historischen Ochsenstall sanieren und zur Produktions- und Lagerstätte einer Fassmacherei und Picherei umbauen.

Vom Keller bis zur Fassade

Nach dem Entkernen des 65 m langen Gebäuderiegels wurde dieser zunächst nachträglich unterkellert. Währenddessen wurde das Bauwerk durch A-Bock-Konstruktionen, Stahlkorsette und eine Deckenscheibe im Mittelbau gesichert und nach der Betonierung der neuen Bodenplatte auf die neue Gründung abgelastet. Die einsturzgefährdete Kappendecke im Erdgeschoss wich einer Tonnendecke mit gebogenen Stahlträgern, wobei zwei gusseiserne Säulen der Ursprungs konstruktion integriert wurden. Die Träger zwischen den Traufwänden wurden neu ausgemauert.

Die morsche Fassade ersetzte die mit den Holzbauarbeiten betraute Zimmerei und Holzbau Frank GmbH & Co. KG durch eine zeitgemäße Außenhaut aus Lärchenholz, die an die Nachbarbauten angeglichen wurde. Die Tragwand steift ein in die Dachstuhlkonstruktion integrierter Holzrahmenbau aus, wobei die stehende Riegelfassade auf der Lärchenverbretterung montiert wurde. Alle 17,5 cm läuft ein stehender Balken von der Dachunterseite bis zur Putzkante des Untergeschosses durch.

Neue Dachkonstruktion

Auch das Hauptdach und beide Vordächer erforderten eine grundsätzliche Sanierung und teilweise Erneuerung. Alle Konstruktionen wiesen aufgrund der nach 20 Jahren Leerstand verrotteten Schindeldeckung starke Feuchtigkeitsschäden auf. Daher schnitten die Zimmerer schadhafte Sparren, Pfetten sowie Binderstreben gesund und ergänzten bzw. ersetzten alles mit zimmermannsmäßig ausgeführten Bauteilen. >>>



▲ Das frisch gedeckte Dach des ehemaligen Ochsenstalls mit seinen Rundschnittbibern und dem charakteristischen Vordach mit neuer Kupferblechdeckung

Darüber hinaus sanierten sie die Tragkonstruktion des Mittelbaus. Auf der Decke über dem Erdgeschoss verlegten sie einen Belag aus 80 mm dicken Bohlen auf einer Unterkonstruktion. Im Dachraum zogen

sie zwischen die bestehende Tragkonstruktion neue Bogenbinderpaare ein, die nun teilweise als Fassregale dienen. Zusätzlich doppelten sie die Firstpfette sowie die Fußpfetten zur statischen Ertüchtigung auf.



▲ Die hinterlüftete Traufausbildung an der Dachlaterne stellten die Handwerker aus Kupferblech her

Beim Wiederaufbau der Dachkonstruktionen arbeitete die Zimmerei Frank eng mit den Dachprofis der Michael Pesl GmbH zusammen. Während die Zimmerer die Leistungen von der Montage der Dachunterseite bis zum Verlegen der Unterdeckbahn übernahmen, führten die Dachdecker anschließend die Verlegung der neuen Biberschwanzdeckung aus.

Vermoosen erwünscht

Gebürstete Glattkantbretter mit 1 cm breiten Fugen auf einer schwarz gestrichenen Lattenunterkonstruktion und schwarzen Fassadenbahnen verleihen der Decke über dem letzten Geschoss von unten die Optik historischer Scheunendächer. Eine Zwischensparrendämmung aus Zellulose und eine Aufsparrendämmung aus Holzweichfaserplatten stellen den Wärmeschutz sicher. Auf der Sparrenunterseite montierten die Handwerker eine Dampfbremse, oberhalb der Holzweichfaserdämmung zogen sie eine Unterdeckbahn ein. 4/6er Luft- und Konterlatten bilden die Unterkonstruktion für die in Doppeldeckung verlegten Biberschwanzziegel. Der Lattabstand beträgt im Durchschnitt 160 mm. >>>



▲ Die naturroten Biberschwanzziegel wurden in Doppeldeckung verlegt



▲ Im Detail: Sturmklammern aus Edelstahl sorgen für Windsogsicherung



▲ Auf den Brandwänden wurden die neuen Biber im Mörtelbett verlegt



▲ Der First wurde auf Wunsch der Denkmalbehörde ebenfalls vermörtelt



▲ Die neuen Biber haben eine gebürstete Oberfläche und werden – wie gewünscht – bald vermoosen

In Abstimmung mit der Denkmalbehörde kam für die neue Dachdeckung ein 18/38 Biberschwanzziegel mit Rundschnitt zur Ausführung. Dessen naturrote Scherben weisen aufgrund ihrer hohen Rohdichte eine hervorragende Biegetragfähigkeit und Frostbeständigkeit auf. Eine gebürstete Oberfläche wird die neuen Ziegel schnell Patina ansetzen lassen, sodass sie sich dem gewünschten historischen Ambiente wohl sehr bald anpassen werden. „Die neuen Biber werden vermoosen und in Kürze aussehen wie alte Dachziegel“, verrät Dachdeckermeister Michael Pesl.

Auf den neu aufgemauerten und betonierten Brandwänden wurden die Biberschwanzziegel im Mörtelbett verlegt. Zur besseren Haftung nässten die Dachdecker die Dachziegel vor dem Verlegen auf der Giebelwand zunächst vor. Als Hilfslattung setzten sie hier gelochte Winkelprofile ein. Die beiden Ziegelreihen unterhalb des Firsts wurden mit Rillenlüftern ausgeführt. Den konischen First sicherten die Handwerker in Absprache mit der Denkmalbehörde zunächst mit Bindendraht aus Kupfer und vermörtelten ihn im Anschluss ebenfalls mit einem speziellen Dachdecker Mörtel. Um

Schwundrisse zuverlässig auszuschließen, wurde dieser Mörtel im lederharten Zustand nachgerieben.

Kupferblech für die Vordächer

Um die Deckung an aufgehende Bauteile anzuschließen, befestigten die Klempner auf den Traglatten Nocken aus Kupfer. Auf die Dachlattendicke abgestimmte Sturmklammern aus Edelstahl sichern die Biberschwanzdeckung gegen Windsog und verhindern ein Abrutschen bei hohen Windlasten. Beim Verlegen der Dachziegel wurden die Sturmklammern ohne Werkzeug in die Traglatte eingehängt und der nächste Biber eingeschoben. Der Übergang vom Traufbereich zum Blechdach wurde mit Lochblechen ausgeführt, um die Hinterlüftung der Dachfläche sicherzustellen. Durchlaufende Schneefanggitter verhindern im Winter Dachlawinen.

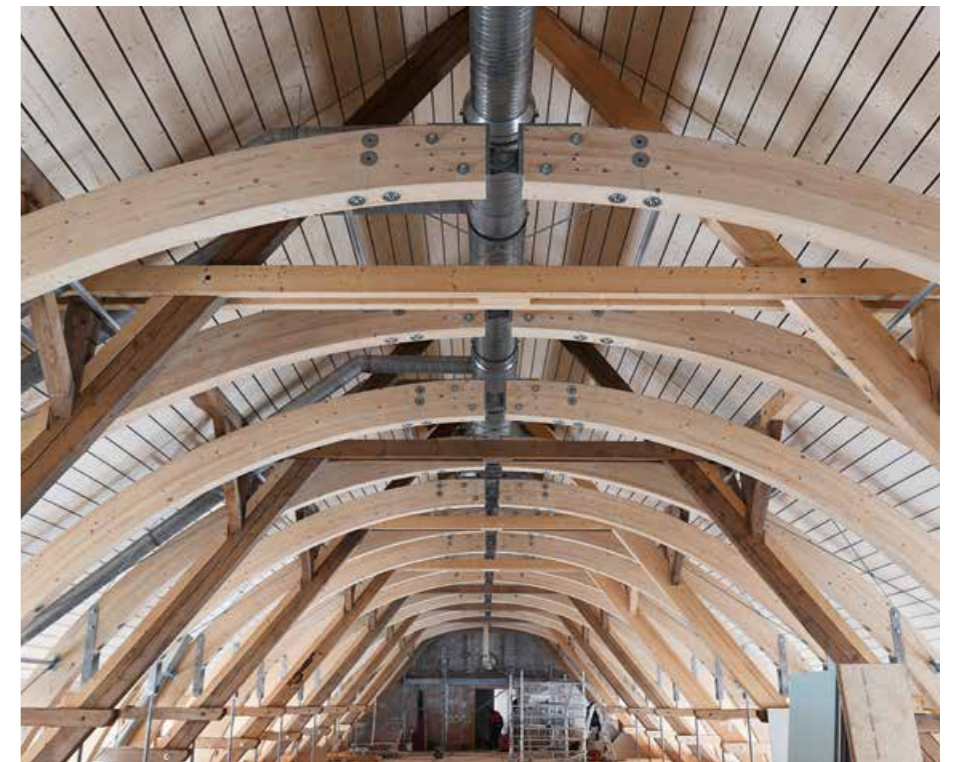
Während das Hauptdach direkt an Ort und Stelle saniert und erneuert wurde, wurden das Vordach auf der Südseite und das sogenannte Dachhäuschen per Kran abgehoben, in der Zimmerei bzw. auf dem Gelände restauriert und wieder montiert. Das nördliche Vordach wurde erneuert. Das Dachhäuschen erhielt Auslässe für die Abluft und Entlüftungsanlagen der Gebäudetechnik. Die Vordächer deckten die Dachdecker mit 0,7 mm dicken Kupferblechscharen. Traufseitig wurde die Kupferblechdeckung eingefalzt und am Übergang zu den Ziegeln aufgestellt, um auftreibendes Wasser zu verhindern.

Drei Klimabereiche

Zur energetischen Optimierung wurde das Bauwerk zudem in drei verschiedene Klimabereiche eingeteilt. Das Untergeschoss verzichtet auf Abdichtung und Dämmung

und nutzt die Trägheit des umhüllenden Erdreichs für ein ganzjährig ausgeglichenes Klima: ideale Bedingungen für das gleichmäßige Temperatur- und Feuchtigkeitsverhältnisse erfordernde Fasslager in dieser Ebene. Die Fassaden entsprechen den aktuellen energetischen Vorgaben, wobei die Lager im Keller und unter dem Dach als energetische Puffer dienen. Das als Schnapslager gedachte Dachgeschoss ist als frostfreier Raum konzipiert. Sommerlicher Wärmeeintrag wird durch Nachtkühlung kompensiert.

Die denkmalgerechte Sanierung dieses Bauwerks erforderte eine fachgerechte Kooperation der Mahlkecht Herrle Architektur GbR mit den Restaurierungsspezialisten der Zimmerei Frank, den Dachdeckern von Pesl und der Denkmalbehörde. Das Ergebnis ist ein Bauwerk, das in seiner Optik und technischen Ausstattung Historie und zeitgemäße Anforderungen in Einklang bringt – und dessen Räumlichkeiten für einen selten gewordenen Berufsweig wie maßgeschneidert sind. ■



▲ Blick ins aufwendig ertüchtigte Dachgeschoss, das mittlerweile als Lagerraum genutzt wird

STECKBRIEF

Objekt/Standort:
Gut Freiham
D-81249 München

Bauherr und gestalterische Leitung:
Edith-Haberland-Wagner Stiftung
D-80339 München

Architekten:
Mahlkecht Herrle Architektur GbR
D-80797 München

Studiowiesz Architekten PartG mbB
D-86899 Landsberg am Lech

Tragwerksplanung:
Kayser + Böttges/Barthel + Maus
Ingenieure und Architekten GmbH
D-80797 München

Holzbauarbeiten:
Frank Zimmerei und Holzbau GmbH & Co. KG
D-80999 München
www.zimmereifrank.de

Dachdeckerarbeiten:
Michael Pesl GmbH
D-85640 Putzbrunn | www.pesl-dach.de

Produkte:
Biberschwanzziegel Opal
Standard 18/38 in Naturrot sowie
Sturmklammer Opal 40/60

Hersteller:
BMI Steildach GmbH
D-61440 Oberursel | www.braas.de

FALZ-ALUMINIUM



Vestis in 18 Farben, glatt oder strukturiert – beide Oberflächen auch stucco-
dessiniert verfügbar

VESTIS FALZ-QUALITÄT
Materialbeschaffenheit: H41
Breite: 500/650/1000/1300 MM
Stärke: 0,70 MM



RAL 7037 3D

mazonetto

MEHR INFORMATIONEN: www.mazonetto-metall.de
T 0049 2238 969490 - M info@mazonetto-metall.de