

Private Bauwerke

Bayerischer Denkmalpflegepreis

2022

—
Bauherr*in:

Angela und Ulrich Andrusch
Marktplatz 6
89312 Günzburg

—
Verantwortliches Ingenieurbüro/

Tragwerksplanung:
Degen & Partner mbb beratende Ingenieure
Jahnstraße 1
89312 Günzburg

—
Entwurfsverfasser:

Architekten Linder + Partner
Bürgermeister-Landmann-Platz 11
89312 Günzburg

—
Gebietsreferentin:

Dr. Simone Hartmann
—

—
Marktplatz 6

89312 Günzburg
—

Bronze

Wohn- und Geschäftshaus



Begründung

Bei der Instandsetzung des Baudenkmals erfolgten die baulichen und statischen Eingriffe vor dem Hintergrund des maximalen Substanzerhalts. Dabei legte das Planerteam insbesondere beim Tragwerk Wert auf handwerkliche Lösungen und konnte Sonderkonstruktionen vermeiden. Die barrierefreie Erschließung des Bauwerks und die Umsetzung des ersten Rettungsweges erfolgten über einen verdeckt liegenden Anbau; bauliche Eingriffe in den Bestand wurden auf ein Minimum reduziert.

Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Die Untersuchung des Baubestandes ergab, dass die Errichtung der Hauskonstruktion auf das Jahr 1372 zurückzuführen ist. 1631 wurde eine neue Dachkonstruktion errichtet und die beiden Giebel an den Schmalseiten erneuert. Die südliche Fachwerkkonstruktion im 2. Obergeschoss wurde 1714 vollständig erneuert, sowie ein Anbau an der nördlich anschließenden Stadtmauer errichtet. Mit dem Abbruch des oberen Stadttores 1868 wurde die Südfassade des Gebäudes grundlegend umgestaltet.

Die Außenfassaden wurden mit einem flächigen Verputz versehen, sodass das Fachwerk nun nicht mehr in Erscheinung trat. Die letzten größeren Veränderungen datieren auf den Beginn des 20. Jahrhunderts. Dazu zählte der Neubau eines vor der Stadtmauer liegenden Treppenhauses ins Untergeschoss, Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss. Das Fachwerk wurde außen wieder freigelegt und mit einer aufgesetzten Aufbretterung versehen. Die Tatsache, dass das Gebäude nur 70 Jahre nach der Gründung der Oberstadt errichtet wurde und der hohe Grad an qualitativvoller spätmittelalterlicher Bausubstanz begründen die hohe baugeschichtliche Wertigkeit dieses Gebäudes.

Denkmalpflegerisches Konzept

Die Eigentümer wollten das schon lange in Familienbesitz befindliche Gebäude erhalten und selbst bewohnen. In Gesprächen mit der Stadt und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurde eine barrierefreie Baulösung zugesagt und darauf basierend die Planung abgestimmt. Nach umfangreichen Befunduntersuchungen und einer Befunddokumentation, in bauhistorischer Sicht durch Dr. Bernhard Niethammer, wurde festgestellt, dass die statische Stabilität und Standsicherheit im Holzbau nicht mehr gegeben war.



Private Bauwerke

Bronze

Wohn- und Geschäftshaus

—
Weitere Projektbeteiligte:
Büro für Bauforschung und Denkmalpflege
Joseph-Bernhart-Straße 4
86470 Thannhausen

Dachdeckerei Barner GmbH
Ichenhausener Straße 41
89312 Günzburg

Baier und Seitz GmbH
Bleichweg 3
89347 Bubesheim

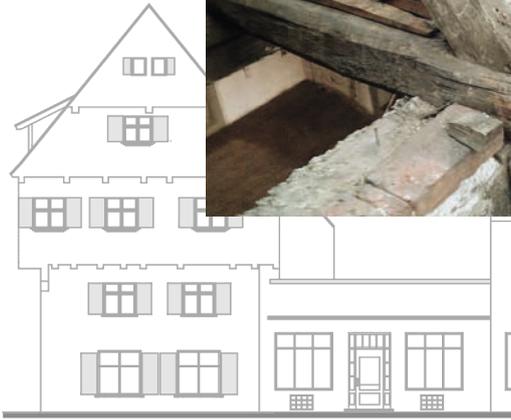
—

Die Holzbalkendecken wurden daher z.T. mit Stahl verstärkt, morsche Balken ergänzt, teilweise ausgetauscht und somit besonders an den vorspringenden Geschossen wieder tragfähig gemacht. Die Übergänge der Sparrenköpfe zur Decke waren größtenteils verfault, die Auflager nicht mehr tragfähig. Neue Deckenaullager, ange-laschte und geblattete Balken und Sparren sowie Pfetten haben die gesamte Konstruktion tragfähig gemacht. Bestehendes Holz wurde erhalten und nur an Stellen, wo es nicht mehr vorhanden war, ergänzt und getauscht.

An der Süd- und Westfassade wurden die aufgesetzten Bretter entfernt, das

darunter zum Teil zerstörte Holzfachwerk statisch ergänzt und befundgetreu mit einer Putzschicht überzogen. Die bestehenden Alu-Fenster wurden ausgebaut und durch deckend gestrichene weiße Holzfenster in 2-flügliger Form mit Wetterschenkel und Fensterläden ersetzt. Grundlage der Teilung waren Fotos aus dem Jahre 1868, auf denen noch der Torturm sichtbar war.

Die nun erzielte optische Erscheinung des Gebäudes entspricht größtenteils der Fassung des Jahres 1868, bis auf die neuen zusätzlichen Dachgauben. Diese sind dem Dachausbau geschuldet, der ohne eine Veränderung der Holzkonstruktion im Dach erfolgte.



Die Gauben sitzen jeweils zwischen den Sparren, die Kehlbalcken sind unverändert sichtbar, die Wohnung ist, bis auf Bad und Schlafräum, großzügig offen und entspricht einer modernen Loftwohnung im historischen Gebäude. Die darunterliegenden Geschosse blieben in ihren Grundrissen unverändert und dienen im Erdgeschoss der Gastronomie. Darüber befinden sich Wohnungen, die an das barrierefreie Treppenhaus angeschlossen sind.

Die bestehende historische Treppe blieb zusätzlich erhalten und dient als zweiter Fluchtweg ins Freie. Der nicht vorhandene Brandschutz in dem Bestandsgebäude wurde durch entspre-

chende Maßnahmen und Materialien hergestellt. Eine hauseigene Brandmeldeanlage verbindet alle Geschosse miteinander zum bestmöglichen Schutz der Bewohner. Soweit es die Konstruktion zuließ, wurde auch der Schallschutz zwischen den Geschossen verbessert.

Der Wärmeschutz im Dachgeschoss wurde durch eine Zwischensparrendämmung mit Holzfasern erreicht. Dünne Außenwände wurden durch Vorsatzschalen an der Innenseite mit Kalzium-Silikatplatten gedämmt. Jede Wohnung hat einen barrierefreien Zugang über den neuen Aufzug und den ersten Rettungsweg über das zusätzliche Treppenhaus.

Ohne Veränderung des Bestandsgrundrisses und der teilweisen geringen Geschosshöhen werden die Räumlichkeiten im Erdgeschoss inzwischen erfolgreich als Cocktailbar genutzt.

*Bilder:
Angela Andrusch,
Architekten G. Linder + Partner,
Zimmerei Dachdeckerei Barner GmbH*

