

Bauherr:  
Gaby und Georg Reiter  
Ziegelgasse 5  
85354 Freising

Beteiligte Ingenieure:  
Beratende Ingenieure Brandl + Eltschig  
Tragwerksplanung GmbH  
Max-Lehner-Straße 18  
85354 Freising

Architekten:  
Deppisch Architekten  
Obere Hauptstraße 26  
85354 Freising

Energie:  
GEKO Gesellschaft für Energie- und  
Kosten-Optimierung im Bauwesen mbH  
Wackerstraße 59  
85051 Ingolstadt

Gebietsreferentin:  
Dr. Hildegard Sahler

Ehemaliges Bürgerhaus Freising  
Ziegelgasse 5  
85354 Freising

## Bronze

# Ehemaliges Bürgerhaus in Freising

### Begründung

**Ein Vergleich der Abbildungen des Vorzustands mit den Darstellungen nach der Instandsetzung zeigt einen behutsamen Umgang mit dem Baudenkmal. Die Instandsetzungs- und Rückführungsmaßnahmen wurden in einer beispielgebenden technischen und gestalterischen Qualität ausgeführt. Die gefundenen Lösungen bestechen durch ihre zurückhaltende Unaufdringlichkeit bei Beachtung der historischen Elemente und Strukturen. Das Ergebnis der Sanierung stellt eine begreifbare Fortschreibung der Baugeschichte des Hauses in Verbindung mit der stets geforderten zeitgemäßen Nutzung dar.**



### Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Ehemaliges Bürgerhaus, erbaut ca. Mitte 16. Jahrhundert (dendrochronologischer Befund Dachstuhl, Deckenbalken 1552), 2-geschoßig, Satteldach, teilunterkellert, giebelständig mit Erker zur Kirchgasse, Anbau im Westen mit Kellerabgang (vor 1810), barocke Umgestaltung in 2. Hälfte 18. Jhd. durch fürstbischofliche Hof- und Stadtmauermeister, großer umfassender Umbau 1935 mit Veränderungen am Grundriss, Fenster, Decken, Einbau einer fast die gesamte Hausbreite einnehmenden Gaube. Aufwändig geschnitzte Eingangstür Ost, Balken-Bohlen-Decke

im EG, steiles Sparrendach mit zwei Kehlbalkenebenen, Windverband aus verkreuzten Streben, mehrere Öffnungen/Nischen im Mauerwerk (teilweise zugesetzt), fast quadratische Grundfläche, Kubatur des Gebäudes bis heute unverändert.

Die Sanierungsmaßnahmen wurden nach sorgfältiger Befundung (Dendrochronologie, Archäologie, Bauforschung) in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt.

Grundsätzlich zimmermannsmäßiger profilgleicher Austausch geschädigter Holzteile, kraftschlüssige Verbindung durch verleimte und verdübelte

Überblattung, sparsame statische Maßnahmen mittels Schlitzblechen und Querdübeln

Rückbau der großen Gaube und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des Dachstuhls

Restaurierung der Balken-Bohlen-Decke im EG durch behutsame Erneuerung der geschädigten Holzteile, Wiedereinbau und teilweise Erneuerung des Lehmschlags über der Decke, Entfernung des Kalkanstrichs, neue farbliche Fassung der Deckenuntersichten nach historischem Vorbild



## Bronze

Ehemaliges Bürgerhaus  
in Freising

- Entfernung von neuzeitlichen Zement- und Gipsputzen, Sanierung geschädigter Putzbereiche und Neuverputzung mit Lehmputz, Schilfträgermatten als Putzträger neu angebracht
- Fenster und Türen teilweise saniert, neue Fenster als Kastenfenster in Eiche
- Unterfangung und Abdichtung der Ziegelwände im EG, Rückbau der neuzeitlichen Einbauten und Wände in allen Geschossen, Erhalt und Sanierung der historischen Wände
- Rückbau der Fußböden (1935) und Einbau von Ziegelpflaster nach historischem Vorbild
- Restaurierung der historischen Haustür Ost (1788ff.) und der Aufzugswinde samt Ausleger im 2. Dachgeschoss
- Energetische Sanierung durch Aufdopplung des Dachstuhls und Außenwärmehaushalt



## Denkmalpflegerisches Konzept

Altes bewahren und für heutige Anforderungen behutsam erneuern.

Die historische Substanz des stattlichen Bürgerhauses wurde wieder deutlich herausgearbeitet.

Rückführung zu den ursprünglichen Strukturen durch Rückbau der im Laufe der Jahrhunderte erfolgten Um- und Einbauten in den Geschossen.

Rückbau der 1935 errichteten großen Dachgaube und des damit verbundenen massiven Eingriffs in die Tragkonstruktion des Dachstuhls. Wiederherstellung

der ursprünglichen Gebälkkonstruktion mit den wohlproportionierten Dachaufbauten.

Klare geschossweise Gliederung in drei Wohnungen. Der historische Eingang dient als Zugang zur EG-Wohnung, der 1935 errichtete Zugang wird zur Erschließung der beiden Wohnungen im OG und DG genutzt.

Behutsame Erneuerung der vertikalen Erschließung durch Einbau einer Stahl-Holz-Konstruktion in den vorhandenen historischen Zubau. Gestalterische Absetzung nach außen zwischen Haupthaus und Nebengebäude. Die beiden Ebenen der DG-Wohnung werden durch

eine innenliegende Stahl-Holz-Treppe verbunden.

Die Innenwände und Decken wurden nach historischem Vorbild mit Lehmputz auf Rohrmatten verputzt und mit Kalkfarbe gestrichen, ebenso die Zwischenräume der Balken und Sparren im Dachgeschoss.

Fotos:  
Sebastian Schels,  
Deppisch Architekten

