

—
Bauherrin:
Maria-Theresia Deck
Isarweg 4
85774 Unterföhring

—
Verantwortliches Ingenieurbüro/
Tragwerksplanung:
Jens Heyder
HFR Ingenieure GmbH
Grünwalder Straße 1
81547 München

—
Entwurfsverfasser:
Bernhard Kurz
Arge Peter Deck/IFUB GmbH
Isartorplatz 3, Rgb.
80331 München

—
Gebietsreferent:
Dr. Thomas Hermann
—

—
Beim Fuchs
Münchner Straße 63
85774 Unterföhring
—

Silber Beim Fuchs



Begründung

Im Vorfeld der Instandsetzung des Fuchshofes wurde überlegt, wie die neue Nutzung den Bestand bestmöglich respektieren kann und so Eingriffe in die Bausubstanz reduziert werden können. Insbesondere der Wirtschaftsteil des Fuchshofes wies starke Schäden auf. Einige Wände neigten sich nach außen und wiesen Feuchteschäden auf. Zusätzlich waren einige Bereiche wie das Kreuzgratgewölbe im Erdgeschoss und das Vordach einsturzgefährdet. Im Zuge der Instandsetzung wurden alle statischen Ergänzungs- und Verstärkungsbauteile so konzipiert und umgesetzt, dass sie sich unauffällig und in einer einheitlichen Gestaltung in den historischen Bestand integrieren. Besonders hervorzuheben ist dabei, dass das frei auskragende Vordach ohne sichtbare Unterstützungen erhalten werden konnte.

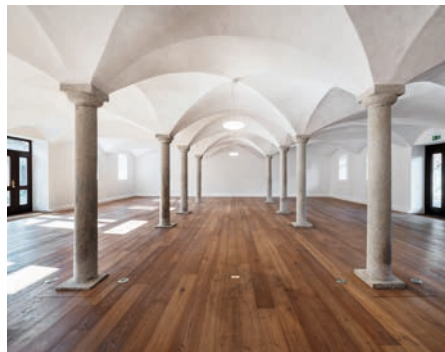
Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Der Fuchshof prägt schon seit 1900 das Ortsbild in Unterföhring. Einer der Dachbalken trägt die Inschrift »Prosit 1900«. Erbaut als repräsentativer Hof des damaligen Bürgermeisters Josef Gloor wurde das in die Jahre gekommene, denkmalgeschützte Gebäude behutsam saniert. Die Nachkommen des Erbauers wollten das Gebäude möglichst originalgetreu erhalten. Als mit der Sanierung begonnen wurde, war zunächst nur die Sicherung des einsturzgefährdeten Kreuzgratgewölbes im ehemaligen Stall geplant sowie eine Restaurierung der stark mitgenommenen Fassaden.

Im Laufe der Maßnahmen wurde klar, dass noch eine Vielzahl weiterer Problemstellen zu bearbeiten war. Ebenso musste eine neue Nutzung gefunden werden, da das für eine bäuerliche Großfamilie unter einem Dach konzipierte ehemalige Wohnhaus mit Wirtschaftsteil nicht mehr zeitgemäß war. Die Lösung mit den geringsten Eingriffen lag in der Umnutzung zu einem Büro- und Geschäftshaus, das nun nach der Sanierung gut geschnittene Räume für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung stellt. Notwendig waren hierfür lediglich neue Türöffnungen, eine neue Außentreppe zur Erschließung des ehemaligen Heuspeichers und der Einbau neuer Toiletten.

Denkmalpflegerisches Konzept

Zuallererst wurde nur eine Sicherung des einsturzgefährdeten Kreuzgratgewölbes im ehemaligen Stall, sowie eine Restaurierung der stark mitgenommenen Fassaden durchgeführt. Eine weiterführende konstruktive Analyse des Gebäudes ergab diverse weitere Problemstellungen insbesondere im ehemaligen Wirtschaftsteil. Dort war das nördliche Vordach einsturzgefährdet, der Dachstuhl selbst verzogen und unterdimensioniert, es war zu Feuchtigkeitsschäden gekommen und die Außenwände im Obergeschoss waren instabil.



Private Bauwerke

Silber

Beim Fuchs

—
Weitere Projektbeteiligte:
Dr. Zuzana Giertlová
Magdalenenweg 4
82152 Planegg

Kayser+Böttges | Barthel+Maus Ingenieure
und Architekten GmbH
Infanteriestraße 11a, Gebäude C
80797 München

IFB Eigenschenk GmbH
Mettener Straße 33
94469 Deggendorf

IB Lautenschlager
Ramspauer Straße 11
93128 Regenstauf

luxophil lighting
Guldeinstraße 35
80339 München

—

Zusätzlich galt es, die neue notwendige Außentreppe zu integrieren. Für das komplette Haus sollte das Dach mit ökologischen Materialien gedämmt und ausgebaut werden, was neue Lasten in die Konstruktion einbrachte. Im Inneren war nicht nur der Ausbau des Heuspeichers und des Dachgeschosses im Vorderhaus ein wichtiges Thema, sondern vor allem auch die Freilegung und Sicherung der umfangreichen Wand- und Deckenmalereien sowie die Sanierung, Aufarbeitung und Ergänzung der Bodenbeläge.

Das generelle, behutsame Sanierungskonzept wurden von Seiten des Denkmalschutzes begrüßt. Wichtig war vor

allem die Sicherung des Bestands und der Wunsch, notwendige Änderungen möglichst gering zu halten. Die zwei wesentlichsten Vorgaben betrafen den Wirtschaftsteil – so sollte einerseits das Vordach auf der Nordseite möglichst stützenfrei bleiben und andererseits eine Ablesbarkeit der vorherigen Nutzung als Heuspeicher durch einen Erhalt bzw. Umbau der alten Lamellenläden auf der Südseite beibehalten werden.

Die Besonderheit liegt in der Einfachheit der konstruktiven Maßnahmen, mit denen auf einen Schlag die Problemstellungen gelöst werden konnten: Über dem Kreuzgratgewölbe im Erdgeschoss wurde eine neue Stahlbetondecke



Fuchshof Unterföhring, um 1930



eingezogen, die diverse Funktionen erfüllt. Einerseits wurde an dieser das gemauerte Gewölbe aufgehängt, wodurch dieses sich nur noch selbst tragen muss. Andererseits wurden an dieselbe Stahlbetondecke im Geschoss darüber neue Betonstützen und ein Ringanker angebunden, wodurch die Außenwände stabilisiert und die Dachbinder in ihrer Lage gesichert wurden. Besonderer Kniff: An diese Stützen wurde auch das auskragende Vordach rückverankert, wodurch die Außenstützen vermieden wurden. Nicht zuletzt wurde die Auflast der neuen Decke genutzt, um die neue Außentreppe mit lediglich einem von außen unter die Decke greifenden Kragträger auszuführen.

Einzige weitere konstruktive Maßnahme im alten Wirtschaftsteil war die Verstärkung der Dachbinder mit filigranen Druckstäben und Zugseilen, die unauffällig aus den alten Bindern eine Art Fachwerkträger machen. Am Holz selbst mussten lediglich Feuchteschäden mit neuem Tannenholz ersetzt werden und sogar der Heuaufzug mit Förderband konnte erhalten bleiben.

Im Dachgeschoss des ehemaligen Wohnhauses konnte die etwas besser erhaltene Dachkonstruktion mit lediglich zwei Eingriffen ertüchtigt werden. So wurden die Pfetten und die Zugbalken im Boden aufgedoppelt.

Nach Abschluss der Dacharbeiten zierte nun eine weitere Inschrift einen der neuen Dachbalken: »Secundum 2018«!

*Bilder:
Sorin Morar (außer: historische Aufnahme)*

