Wettbewerb **2015**

Gute Baugestaltung

im Landkreis Freising

Sonderpreis: Energie im Bestand

Standort
Sackgasse 9
Freising

Bauherr
Benno Müller,
Ingrid Hartert-Müller

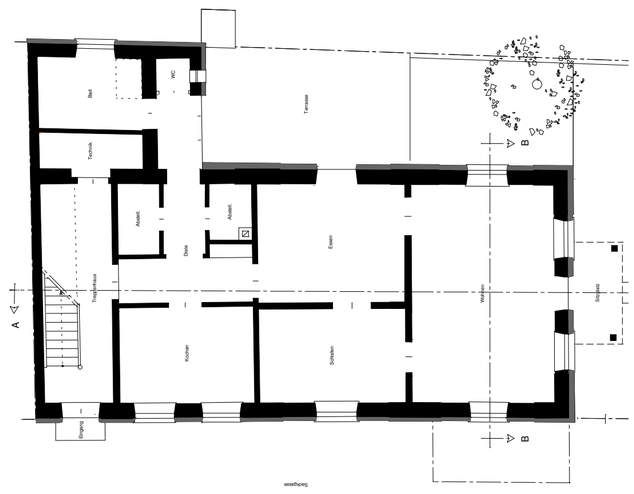
Architektur
Architekturbüro Hartert-Müller
Ingrid Hartert-Müller Dipl. Ing. Architektin
Sackgasse 9
85354 Freising

Fachplanung Statik
Brandl+Eltschig Beratende Ingenieure
Tragwerksplanung GmbH, Freising

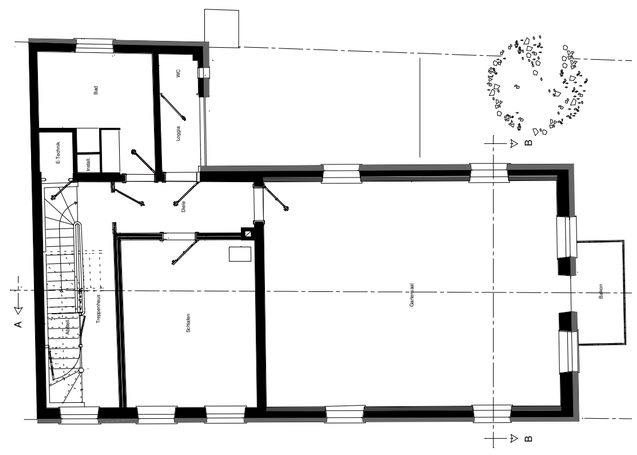
Ausführende Firmen
Rohbau: Fa. Josef Steinberger, Freising
Zimmerei: Fa. Richard Obermeier, Zimmerei, Landau a.d. Isar
Fenster, Haustüre u Treppe: Fa. Oskar Hoffmann, Schreinerei, Oy
Fensterrestaurierung: Fa. Ralf Klaiber, Restaurator, Rammingen
Fassadenarbeiten: Fa. Manfred Kürzinger, Maler u. Kirchenmalerbetrieb, Freising
Heizungs- u. Sanitärtechnik: Fa. Peter Kronseder Haustechnik GmbH, Dorfen

LAGEPLAN

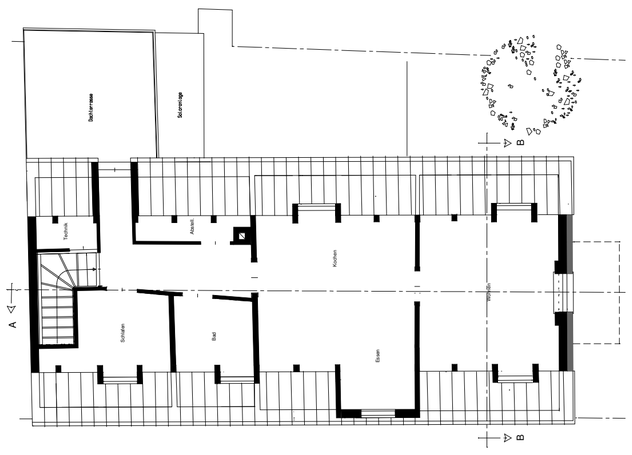
EG



OG



DG

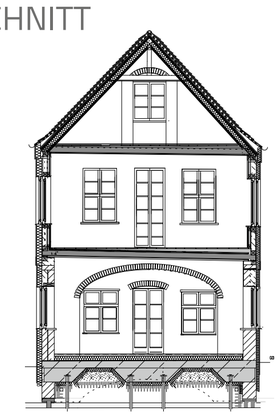


Wohnen mit Geschichte
Als 2006 das Wohnhaus Sackgasse 9 in Freising nach jahrzehntelangem Leerstand in kritischem Zustand auf Abbruch zum Verkauf stand, ahnte niemand, dass es sich hierbei um ein mehrfach um-, an und ausgebautes Sommer- und Gartenhaus der Hochstiftsdignitäre handelte. Nach Archivrecherchen und bauforscherischen Befunduntersuchungen erhielt das Bauwerk Ende 2007 den Denkmalstatus. Das schwer geschädigte Gebäude konnte nur durch eine umsichtige Sanierung und umfassende Instandsetzung, gestützt auf zahlreiche Fachgutachten und in enger Absprache mit den Denkmalbehörden, in die Gegenwart zurück geholt werden. Zahlreiche Baubefunde, baugeschichtliche und archivalische Forschungen, Dendrodatierungen und Zeitdokumente bezeugen nuancenreich die bis ins Mittelalter zurückreichende Baugeschichte des klerikalen Gartenpavillons. Der einst freistehende, 2-geschossige Rechteckbau mit Zeltdach - auf dem Merian´schen Kupferstich [1642] am Rande der fürstbischöflichen Residenzstadt, zwischen Bachläufen der Moosach dargestellt - bildet heute den südlichen Kopfbau der langgestreckten Hauszeile Sackgasse 3 bis 9.
Um 1700 erreichte das Anwesen unter Weihbischof Johann Sigismund Zeller, Freiherr von Leibersdorf seinen glanzvollen Höhepunkt ,als der ursprünglich turmartige Baukörper mit dem 55 m² großen Gartensaal im Obergeschoss instandgesetzt, nach Norden um einen 135 m² großen Festsaal erweitert wurde und eine einheitliche Barockausstattung erhielt, deren Form und künstlerische Aussagereichtum die einstige Bedeutung des Anwesens erahnen lässt.
Nach der Säkularisation kam es zu tiefgreifenden baulichen Änderungen, als man den profanen Feudalbau parzellierte, separat erschlossen an Freisinger Bürger verkaufte, weitere Eingriffe vornahm und das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes sukzessive reduzierte.
Seit 2008 wurde das Gebäude saniert. Es konnte auch mit finanzieller Unterstützung des Bay. Landesamt für Denkmalpflege und vom Bezirk Oberbayern der Gartensaal mit fragmentarischem, barock gefasstem Wand- und Deckengemälde wieder hergestellt, der zum Anwesen gehörende Teil des Festsaals mit dreiseitig umlaufender Stuckhohlkehle und barocker Seccomalerei unter mehrschichtigen Schablonenmalereien erhalten und die barocken Fenster restauriert werden.

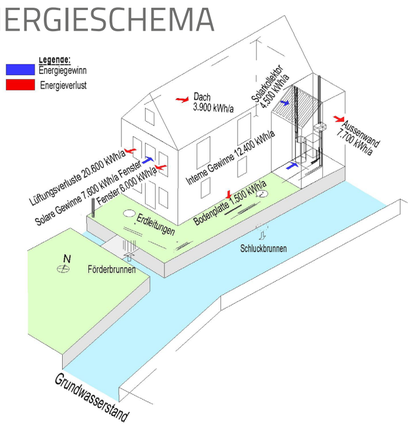
Zusätzlich erfolgten umfassende energetische Maßnahmen, wie z.B. behutsame Wärmedämmung der Außenwände und des Dachs, Ausbau der historischen Fenster zu Kastenfenstern, Einbau einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe etc. Der errechnete Endenergiebedarf des Gebäudes lag zum Zeitpunkt des Hauskaufs bei 316 kWh/(m² a), der errechnete Jahresprimärenergiebedarf bei 347,8 kWh/(m² a).
Der errechneter Endenergiebedarf liegt nach der Instandsetzung bei annähernd unverändertem Gebäudevolumen bei 17 kWh/(m² a), der errechnete Jahresprimärenergiebedarf bei 46,0 kWh/(m² a). Somit erreicht das sanierte Bauwerk den KfW-Eniegieeffizienzhaus-Standard EnEV 2007 minus 30 %.

Baujahr:	vor 1655, mittelalterl. Kern, Erweiterung ca. 1700, Anbau 1887
Instandsetzung:	02.2008 – 11.2011
Wohnfläche:	259 m²
Umbauter Raum:	810 m³
Reine Baukosten der Sanierung:	495.000 €

SCHNITT



ENERGIESCHEMA



Bildnachweis: Aussenaufnahmen Ingrid Hartert- Müller, Innen: Marius Ballasus