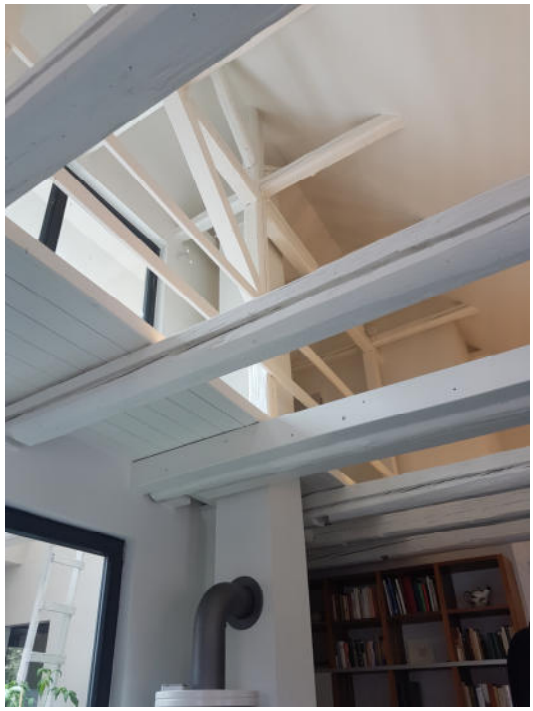
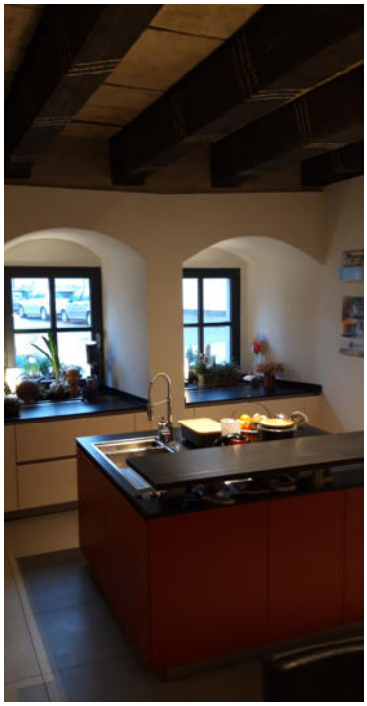
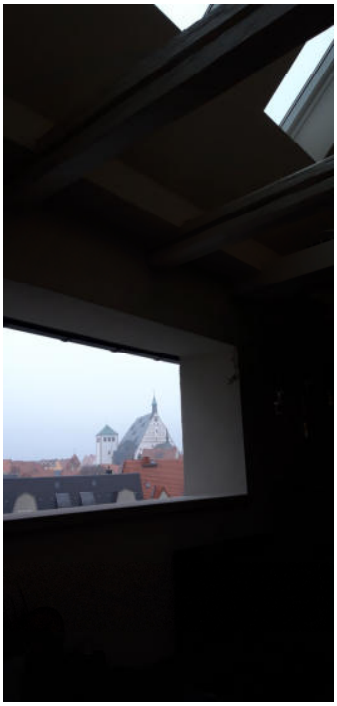
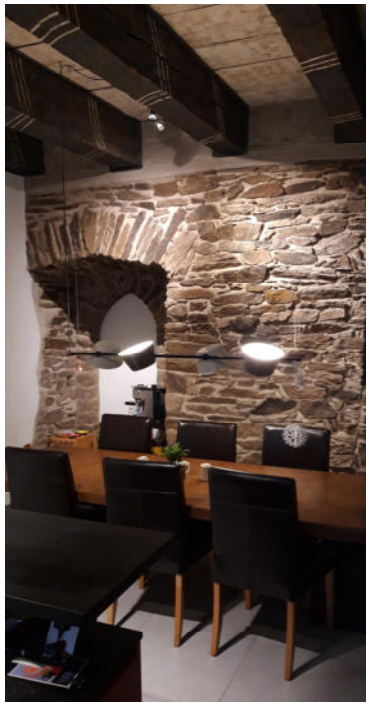
Erläuterungsbericht Haus Pfarrgasse 37 in Freiberg

Das Bauvorhaben umfasst die Sanierung und den Umbau des Hauses Pfarrgasse 37 in 09599 Freiberg. Das Denkmal steht in der Altstadt der Stadt Freiberg. Das Haus besetzt das Grundstück zu 100%, 3 Außenwände stellen eine Grenzbebauung dar. Das bestehende Gebäude auf dem Grundstück stammt in seiner ursprünglichen Substanz aus dem 12. Jahrhundert. Es handelt sich um den ältesten Profanbau in Freiberg. Das Gebäude mit seinen 5 Etagen wurde zum Wohnhaus einer jungen Familie umgebaut. Das Wohnen bespielt 4 Ebenen. Die höchstgelegene Ebene ist das Wohnzimmer mit einem Freisitz. Zur Belichtung des Wohnzimmers und des Freisitzes wurden Dachflächenfenster eingebaut. Der Freisitz ist der "Garten" des Hauses. Er bietet einen Blick auf den Freiberger Dom und die Altstadt.









Das Bauvorhaben Sanierung und der Umbau des Hauses Pfarrgasse 37 in 09599 Freiberg hatte folgende Besonderheiten:

Das Haus ist nur von 1 Seite, von Nordosten, und von der vorspringenden Südostfassade zugänglich. An 3 Seiten, im Südosten teilweise, im Südwesten und im Nordwesten vollständig ist das Gebäude angebaut. Die Außenwände stellen eine Grenzbebauung dar.

Das bestehende Gebäude auf dem Grundstück stammt in seiner ursprünglichen Substanz aus dem 12. Jahrhundert. Es handelt sich um den ältesten Profanbau in Freiberg. Die Datierung war möglich auf Grund der dendrochronologischen Untersuchung der Holzbalkendecke über EG und 1.OG. Die Decke wurde restauriert. Über der historischen Holzbalkendecke Baujahr um 1240 wurde eine zweite Decke eingebaut. Die historische Decke wird somit statisch nicht belastet.

Das Dach war bereits neu eingedeckt. Demzufolge erfolgten alle Bauarbeiten innerhalb der Gebäudehülle nur mit Transport und Montage per Hand.

Das Grundstück ist zu 100% überbaut. Für die Mülltonnen wurde im öffentlichen Raum eine versenkbare Containerbox eingebaut.

Es handelt sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 4. Die Höhe Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses über mittlerer Geländeoberfläche beträgt mehr als 7,00m und nicht mehr als 13,00m. Die Bruttogeschossfläche ist kleiner als 400m². Dadurch unterlag das Haus der Prüfpflicht in Sachen Statik und Brandschutz.

Das Haus ist durch den Hauseingang an der Nordostseite zugänglich. Das Gebäude ist eine abgeschlossene Nutzungseinheit als Wohnhaus einer Familie. Das Haus wird ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Zur Wohnfunktion gehören neben den Wohnräumen Nebenräume im Kellergeschoss und im Dachgeschoss.

Zum Zeitpunkt des Erwerbs war das Haus mit dem Nachbarhaus verbunden und musste im ersten Schritt baulich getrennt werden. Das Haus erhielt eine eigene Medienversorgung/ Hausanschlüsse.

Es war kein Treppenhaus und keine durchgängige Treppe vorhanden. Es wurde in der Hülle eine neue massive Treppe errichtet.

Die vorhandenen Mauerwerksrisse und Risse im Bereich von Wandanschlüssen wurden mit Mauerwerksankern und Edelstahl- Spiralankern saniert.

Die Fenstergewände aus Naturstein werden saniert, gereinigt, ausgebessert und ergänzt.

Die Stahlbetondecke unter dem Freisitz wurde zur Reduzierung der Bauteilhöhen mit einer sehr dünnen Vakuum-Dämmung thermisch vom Außenraum getrennt.

Die Hauseingangstür wurde als Doppeltür ausgeführt. Es wurde eine denkmalgerechte historische Außentür in das Natursteingewand eingesetzt. Danach folgt eine Glastür für die Belichtung der Diele. Im Sommer steht die historische Tür immer offen. Im Winter wird ein kleiner Windfang ausgebildet.

Das Dach ist ein Satteldach/ Steildach mit Dachziegel-/ Biberschwanzdeckung. Die Fassade ist eine Putzfassade. Fenster als Holzfenster gemäß Farbkonzept und Fensterteilung nach historischem Vorbild.