ip21 GmbH

DI Stephan Zechmeister
Fon +49 7361 52850-154
s.zechmeister@ip-21.com

Schlegelstrasse 13
73433 Aalen
Fon +49 7361 52850-100
Fax+49 7361 52850-101
www.ip-21.com

Geschäftsführer
Christina Deinet
Dietmar King

USt.-ID DE 241364803
Registerbericht Ulm
HRB 501616

Projekt Umbau und Modernisierung der „alten Handschuhfabrik“
Karlsbader Straße 5, 91550 Dinkelsbühl

Bauherr ProBau GmbH, vertreten durch den GF Herr Gerald Kümmerle
Nestleinsberggasse 19, 91550 Dinkelsbühl

PROJEKT UND BAUBESCHREIBUNG/ ERLÄUTERUNG DER MASSNAHME

A. GEBÄUDEBESCHREIBUNG DES BESTANDSGEBÄUDES KARLSBADER STR. 5, I 91550 DINKELSBÜHL

Lage :

Das Gebäude der sogenannten „alten Handschuhfabrik“ befindet sich In Dinkelsbühl, unweit des sogenannten Industriegebietes I, oberhalb des BayWa Bau-und Gartenmarktes, an der Karlsbader Straße 5 / Ecke Mögelinstraße.

Gebäudebeschreibung :

Bei dem vorhandenen Gebäude handelt es sich um ein dreigeschossiges, Produktions,-Lager und Verwaltungsgebäude, Baujahr 1957, das mit einem zweigeschossigen Gebäudeteil, im EG Garagen, im 1.OG Lageräume, 1977 erweitert wurde.

B. VORHANDENE / GEPLANTE NUTZUNG DES GEBÄUDES

VORHANDENE NUTZUNG

UNTERGESCHOSS :

Das vorhandene Gebäude ist nicht unterkellert.

ERDGESCHOSS

Produktionsräume und Garagen

1. OBERGESCHOSS :

Produktionsräume und Lager

2.OBERGESCHOSS :

Verwaltungsräume / Ausstellung / Lager

GEPLANTE NUTZUNG

UNTERGESCHOSS :

Westlicher Gebäudeteil:
Tiefgarage / Abstell-und Lagerräume / Infrastrukturräume (Gebäudetechnik)

Östlicher Gebäudeteil:
Keine Unterkellerung

ERDGESCHOSS

Westlicher Gebäudeteil:
Wohnungen

Östlicher Gebäudeteil:
Erste Ebene Dienstleistungsfläche / Physiotherapie

1. OBERGESCHOSS :

Westlicher Gebäudeteil:
Wohnungen

Östlicher Gebäudeteil:
Zweite Ebene Dienstleistungsfläche / Physiotherapie

2.OBERGESCHOSS :

Westlicher Gebäudeteil:
Wohnungen

Östlicher Gebäudeteil:
Wohnungen / 1. Ebene

3.OBERGESCHOSS :

Westlicher Gebäudeteil:
Wohnungen

Östlicher Gebäudeteil:
Wohnungen / 2. Ebene

C. KURZBESCHREIBUNG DER GEPLANTEN BAULICHEN MASSNAHMEN

Die Planung beabsichtigt, den vorhandenen 2-Geschossigen, nicht unterkellerten westlichen Gebäudeteil zurück zu bauen und durch einen 4-Geschossigen, voll unterkellerten Gebäudeteil zu ersetzten.

Der östliche, jetzt 3-Geschossige Gebäudeteil, soll durch ein weiteres Geschoss ergänzt/aufgestockt werden und erhält in Richtung zur Mögelinstraße einen kleinen, 3-Geschossigen Zubau der die neue barrierefreie vertikale Erschließung mit Treppenhaus und Aufzugsanlage beinhaltet.

C. ZUSAMMENFASSUNG

Die geplante Umbau und Erweiterungsmaßnahme der ehemaligen „alten Handschuhfabrik“ weg von einem Gebäude mit Schwerpunkt „Produktion“, hin zu einer neuen Nutzungsstruktur, Schwerpunkt Wohnen und medizinische Dienstleistung, wird sich in die Bestandsumgebung hinsichtlich seines baulichen Formats und seiner geplanten Nutzung harmonisch einfügen und keinerlei Belange der Nachbarschaft negativ beeinflussen.

Aufgestellt, Aalen 11. Januar 2018
ip21 I architekten I innenarchitekten I generalplaner
DI Stephan Zechmeister