



Erläuterungen zum Bauvorhaben Sanierung Altstadtthaus Koppengasse 3, DKB

Stand 14.05.2018 (Entwurfsplanung)

1) Maßnahmen:

Energetische, altersgerechte, statische und brandschutztechnische Sanierungsmaßnahmen des bestehenden Wohnhauses, mit Ausbau des bisher unausgebauten Dachgeschosses des Vorderhauses zu einer neuen Wohneinheit.

2) Nutzungen:

Bisher 4 Wohneinheiten, in Zukunft 5 Wohneinheiten

3) Denkmalpflegerische Belange:

Am vorhandenen Dachstuhl des Vorderhauses (vermutlich 16. Jh., Dendrochronologie wird noch erstellt) und auch am Dachstuhl des Hinterhauses sind keine Änderungen erforderlich. Alle vorhandenen Holzbauteile (Pfetten, Stuhlsäulen, Sparren usw.) bleiben unverändert erhalten. Eventuelle Schäden werden fachgerecht instandgesetzt.

4) Baugestaltungssatzung der Stadt Dinkelsbühl:

Neue Fenster / Erneuerung von Fenstern nach Baugestaltungssatzung.

Zur Belichtung der Räume im DG werden auf den westlichen und östlichen Dachflächen je zwei neue Schleppegauben benötigt (satzungskonform), im nicht einsehbaren Bereich Dachliegefenster.

5) Weitere Details des Entwurfs:

Altengerechtes Wohnen:

Soweit möglich, sollen die Wohnungen altersgerecht gestaltet werden, insbesondere die Bäder.

Energetische Sanierung:

Zwischen- und Aufsparrendämmung der Dachflächen; zum Teil neue Fenster; Fassadendämmung weitgehend als Innendämmung; Dämmung EG-Fußboden; neue Heizungen (Gas-Brennwertthermen)

PKW-Stellplätze:

Für die neue Wohneinheit wäre der Nachweis eines Stellplatzes erforderlich. Dieser Stellplatz soll als Garage im EG des Hauses, mit einem Tor zur Koppengasse, entstehen.

Müll- und Fahrradraum:

Für die Mülltonnen und Fahrräder entsteht ein Raum im EG, der vom Winkel aus zu erreichen ist.

Treppenhaus:

Das bestehende Treppenhaus wird durch den Wegfall von 3 vorhandenen WC's räumlich erheblich aufgewertet, sowie durch Entfernen der Holzverkleidungen, Einbau von neuen Wohnungstüren, und Abschotten der Elektroverteilung hinsichtlich des Brandschutzes deutlich verbessert.

Wintergarten:

Der Raum unter der bestehenden Terrasse soll zu einem „Wintergarten“ mit großzügiger Verglasung ausgebaut werden (vom Garten der Jugendherberge aus nicht einsehbar).