

**Sanierung eines zweigeschossigen Satteldachhauses  
an der Bastionsmauer des Segringer Tors  
Ellwanger Straße 1, 91550 Dinkelsbühl  
Fl. Nr. 894/2**

**Erläuterungen zur Bauvoranfrage**



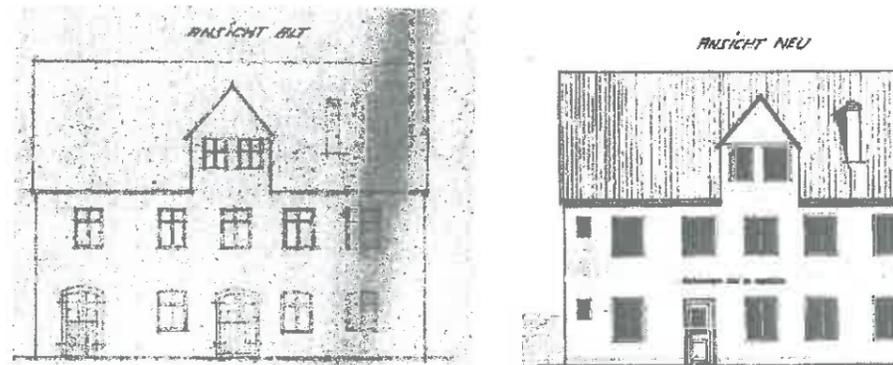
Das Objekt Ellwanger Straße 1 befindet sich im Bereich des Ensembles Altstadt Dinkelsbühl und Stadtgraben. Eine Einstufung als Baudenkmal ist nicht vorhanden. Das zweigeschossige Satteldachhaus ist an der nördlichen Giebelseite an die Bastions-Vormauer des Segringer Tors angebaut.

**Gesamtbaumaßnahme**

Die Baumaßnahme beinhaltet die energetische, statische und brandschutztechnische Sanierung des bestehenden Wohnhauses sowie Umbaumaßnahmen am Nebengebäude und der Garage. Bisher sind dort 2 Wohneinheiten vorhanden. Im EG soll eine kleine Praxiseinheit für Fußpflege eingerichtet werden. Die Wohneinheit umfasst nun beide Geschosse inkl. Dachgeschoss und soll im Bereich des vorhandenen Nebengebäudes mit einem Wohnbereich erweitert werden.

**Erschließung**

Das Gebäude wird über eine Stichstraße und einem dreieckigen Vorplatz mit Gargengebäude erschlossen. Die ehemalige Hoffassade soll mit gleichem Fensterformat, Segmentbogenausbildung und zwei zweiflügeligen Zugangstüren im EG wieder aufgenommen werden. Die Südwestecke soll im EG schräg zurückgebaut werden, um eine bessere Zugangsbreite zum Garten zu erhalten.



frühere Umbauplanung Hauptgebäude

**Bestandsgebäude**

Das Mauerwerk soll mit einer außenliegenden Dämmung versehen werden. Die im Innenbereich sichtbaren Bastionsmauern werden freigelegt und nach Notwendigkeit fachgerecht saniert. Die Decke zwischen EG und 1.OG wird in Gebäudemitte im südlichen Bereich geöffnet. Es entsteht eine Galerie mit offener Treppenanlage. Im Galeriebereich wird über zusätzliche Innenfenster und Glasfronten das Tageslicht immer wieder in den zentralen Bereich geführt. Ein vorhandener Holzbalkon an der Südfassade wird entfernt.

**Nebengebäude**

Der vorhandene Schuppen ist nicht von erhaltenswerter Bausubstanz. Das Pultdach wurde bereits früher erneuert. Als Umbaumaßnahme soll das Nebengebäude nun in kürzerer Ausführung und von der Stadtmauer abgerückt übernommen werden. Der Zwischenbereich zum Haus und zur Stadtmauer soll mit einem Gründach und einer Dachterrasse ausgeführt werden. So wird die Bastionsmauer innen wie außen wieder besser ablesbar. Der Anbau soll als Holzbau mit vorgewitterter Holzschalung ausgeführt werden und gleicht sich somit in der Oberfläche der verwitterten Stadtmauer an. Auf Gartenebene nimmt eine Terrasse die vormalige Länge des Nebengebäudes auf. Über eine Wasserfläche wird zusätzlich Licht in den Wohn- und Essbereich reflektiert.



frühere Umbauplanung Nebengebäude