

Konzeptbeschreibung

Bestand

Das Gebäude wurde 1963/64 errichtet. Damaliger Statiker war Karl Rieger. 2002 wurde es umgebaut. Im Dach entstanden Gauben. Die Nutzung wurde geändert und im rückwärtigen Teil eine Praxis für Physiotherapie eröffnet. Architekt war die Freie Planungsgruppe 7. zweigeschossiger Ziegelbau, Außenwand 30 cm im rückwärtigen Teil eingeschossig mit dreischiffigem Dach Tragkonzept aus Stahlbeton-Stützen und Trägern, darüber Betondecken Dachneigung 56°, Dachstuhl teilweise als Betonscheibe ausgeführt restlicher Dachstuhl im Spitzboden zimmermannsmäßig Fenster mit Doppelverglasung und Holzrahmen

Denkmalschutz

Das Gebäude selbst steht nicht unter Denkmalschutz. Es befindet Bereich des Ensembleschutzes.

Erweiterung

Das dreischiffige Dach und die Garagen werden abgerissen. Aufstockung im rückwärtigen Teil um ein Geschoss und Dach Die Aufstockung wird um 2,12 m versetzt. Damit entsteht die gleiche Kubatur wie im vorderen Teil. Diese Form lässt dem Nachbarn mehr Licht. Traufhöhe, Firsthöhe und Dachneigung werden vom Bestand übernommen. Der versetzte First und die Form waren auch Wunsch des BLfD. Bauweise in porierten Ziegeln, Dachstuhl zimmermannsmäßig Dachgauben werden neu eingebaut, auch im Bestandsdach Auf den Parkplätzen wird ein Carport neu gebaut Hinten mittig am Giebel wird zimmermannsmäßig eine dreigeschossige Altane mit Ziegeldach errichtet. Die Farbgebung des Gesamtgebäudes wird dem Bestand angepasst.

Neue Nutzung

Die bisherigen Nutzungen werden im gesamten Gebäude aufgegeben. Die neue Nutzung ist Hotel mit Restaurant und Veranstaltungssaal/Frühstücksraum.

Bewirtschaftungskonzept

Zimmer

15 Zimmer im 1.OG, 15 Zimmer im 1.DG, 4 Zimmer im 2.DG. Insgesamt 34 Zimmer mit 68 Betten.

Küche

kleine offene Showküche mit vorgelagertem Servier- und Ausschankbereich Restaurant mit ca. 80 m² und 50 – 60 Sitzplätzen

Kaminzimmer

ca. 45 m² vornehmlich für die Hotelgäste als Rückzugsraum

Lobby

großer Barbereich für die Hotelgäste und als Wartebereich für das Restaurant

Veranstaltungssaal

ca. 170 m² mit großer Buffettheke für das Frühstück der Hotelgäste und Veranstaltungen

Terrasse

Außenbewirtschaftung auf ca. 130 m². Um dem Höhenverlauf der Straße gerecht zu werden, wird das Terrassenpodest auf die Schranne zu abgesenkt.

Haustechnik

Deckenheizungen in abgehängten GK-Decken. Kühlung mit Kaltwassersatz bis 4K möglich.
BHKW, Gas-Spitzenlastkessel, Wärmepumpe für die Kühlung, Lüftungsanlage
keine Klimatisierung

Entwässerung

In öffentlichen Bestandskanal

Stellplatznachweis

Die bisherige Nutzung bedingt 27 Stellplätze. Die neue Nutzung benötigt 32 Stellplätze. 5 Stellplätze wären abzulösen.
(she. Anhang)

Begründung für den Ersatz der Linden

Die Linden verlieren im Zeitraum von August bis November ihre Blätter. Das macht eine Außenbewirtschaftung auf der Terrasse sehr aufwendig. Zudem werden die Linden mit zunehmendem Alter sehr groß. Die Lage zwischen Schranne und Sparkasse wird dann sehr beengt. Wir würden die Linden ersetzen.
Vorschlag: Rotdorn

Bilder Bestand







**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach**

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

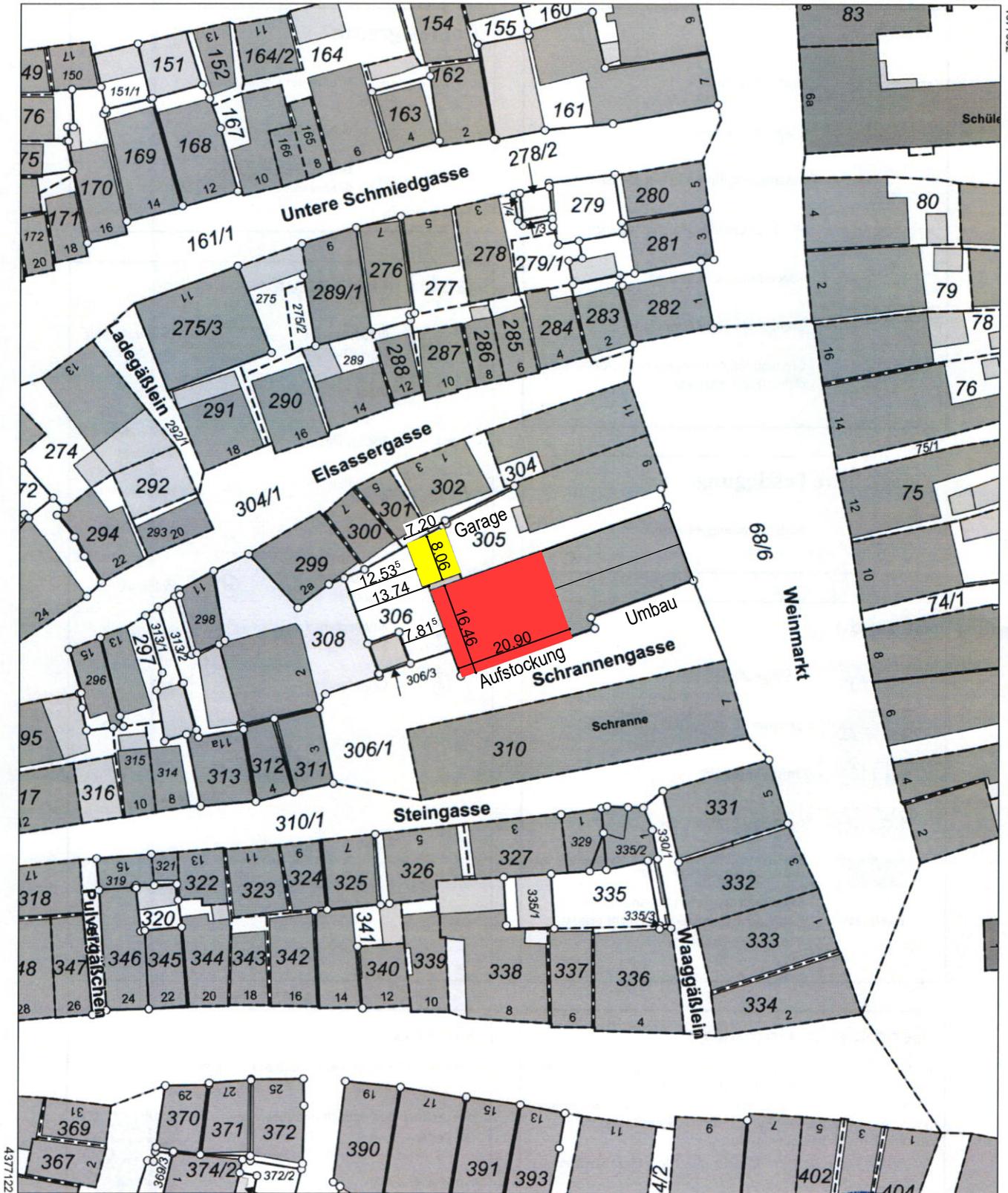
Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 27.04.2018

Flurstück: 306
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

5438433

4377302



5438213

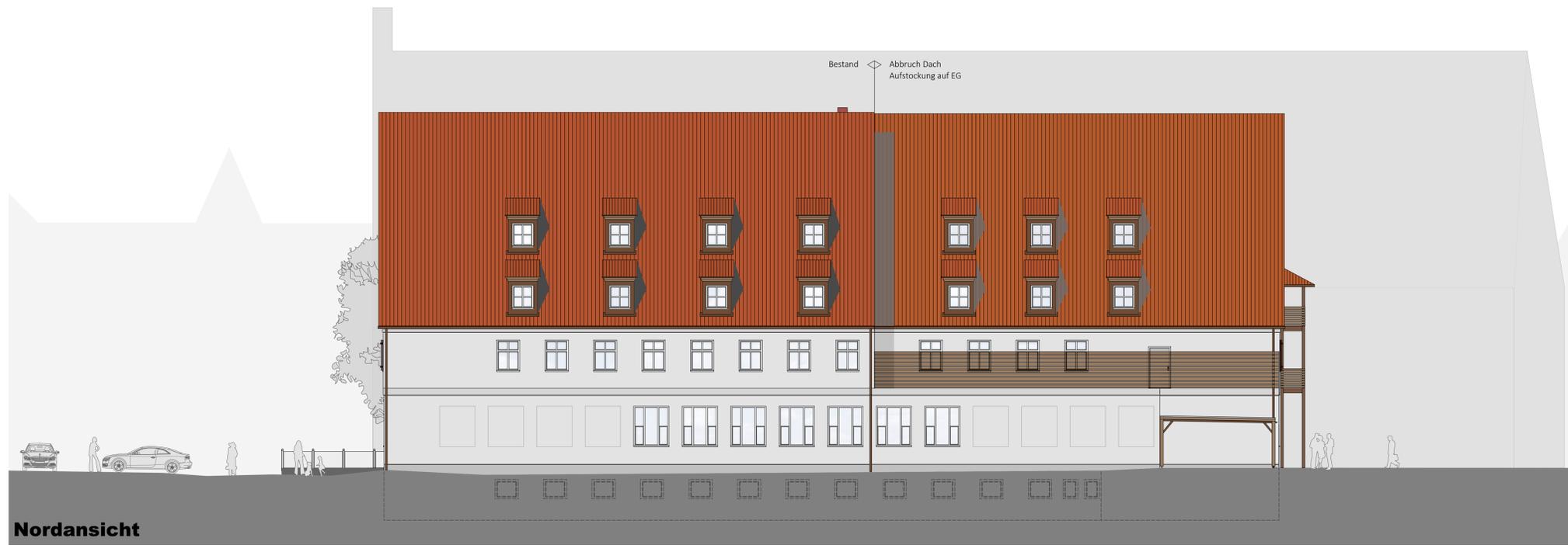
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: 3/2018/14_Kellerbau



Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle



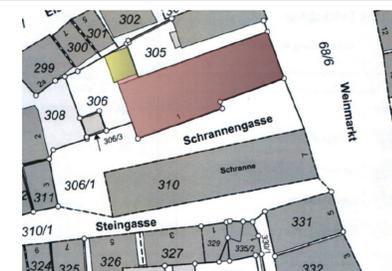
Nordansicht



Südansicht



507-Umbau "Sparkasse" Dinkelsbühl



Projekt:
Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der Sparkasse zu Hotel
 Schranngasse 1
 91550 Dinkelsbühl

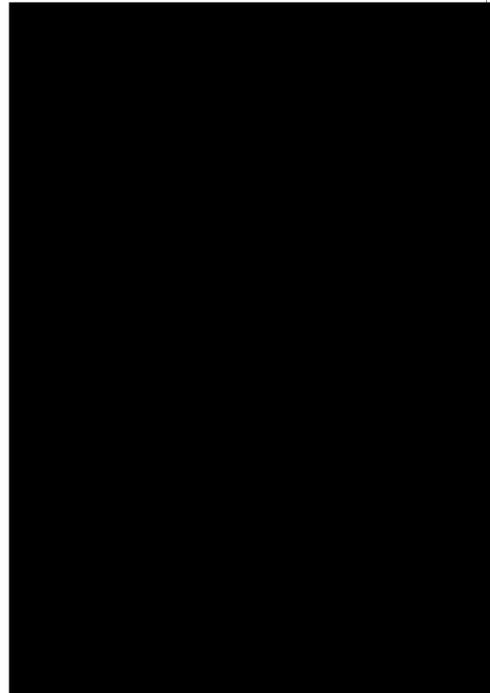
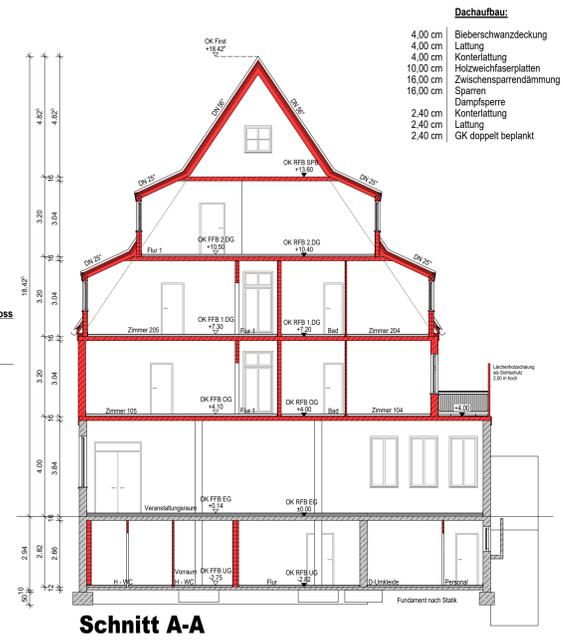


Plan:	gez:	as
Genehmigungsplanung	Datum:	18.04.2019
Nord-, und Südansicht	Maßstab:	1:100
	Zeichner:	GS
	Index:	0

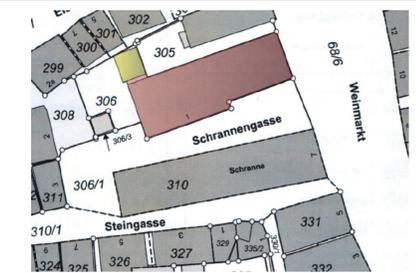




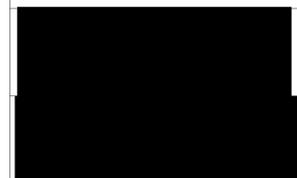
- Bodenaufbau Ober- 2. Dachgeschoss**
- 10 mm Bodenbelag
 - 60 mm Estrich
 - Trennlage
 - 30 mm TSD
 - 100 mm Gesamtaufbau
- Bodenaufbau Erdgeschoss**
- 10-30 mm Bodenbelag
 - 30 mm Mörtelbett nach Bedarf
 - 50-100 mm Estrich
 - Trennlage
 - 30 mm TSD
 - Ausgleichschüttung
 - 140 mm Gesamtaufbau
- Bodenaufbau Untergeschoss**
- 10 mm Bodenbelag
 - 50 mm Estrich
 - Trennlage
 - 10 mm TSD
 - Ausgleichschüttung
 - 70 mm Gesamtaufbau



507-Umbau "Sparkasse" Dinkelsbühl

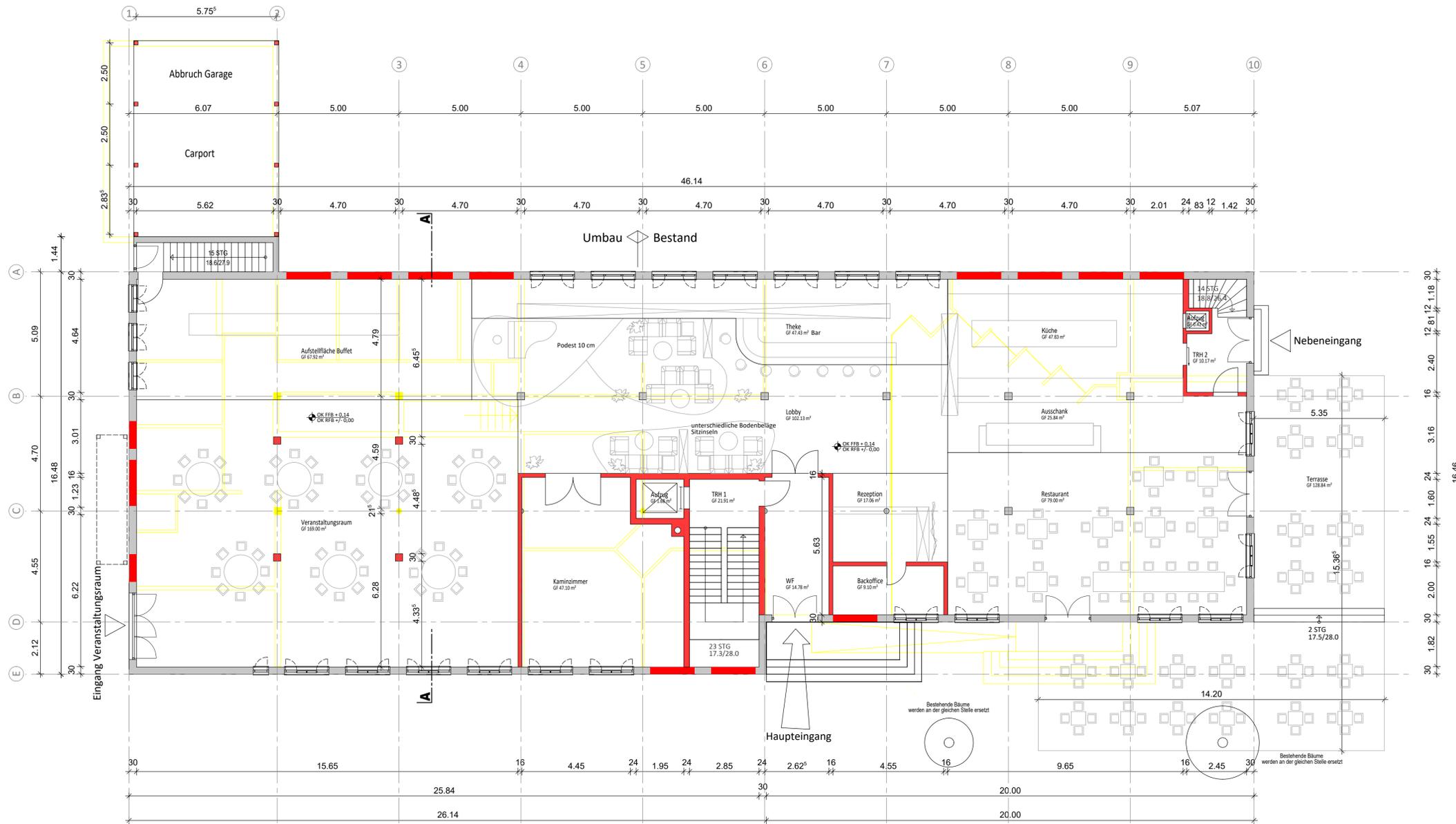


Projekt:
Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der Sparkasse zu Hotel
 Schranngasse 1
 91550 Dinkelsbühl



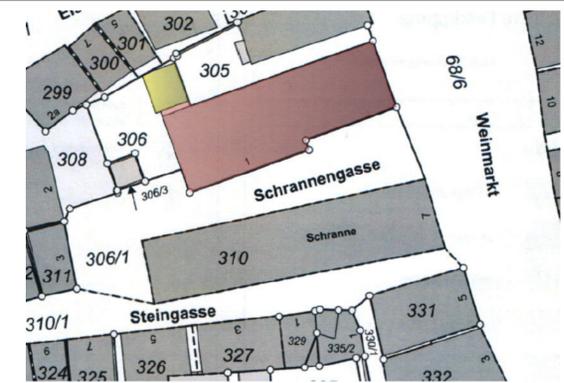
Plan:	ge:	ss
Genehmigungsplanung	Datum:	18.04.2019
West-, und Ostansicht	Maßstab:	1:100
Schnitt A-A	Zeichner:	GG
	Index:	0



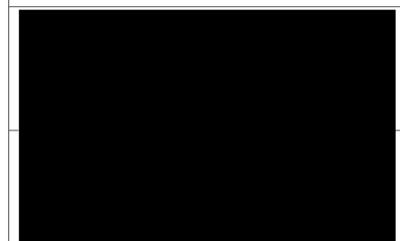


Erdgeschoss

507-Umbau "Sparkasse" Dinkelsbühl



Projekt:
Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der Sparkasse zu Hotel
 Schranngasse 1
 91550 Dinkelsbühl



Plan:	gez:	as
Genehmigungsplanung	Datum:	18.04.2019
Grundriss Erdgeschoss	Maßstab:	1:100
	ZeichNr:	GO
	Index:	0

