

Sanierung des Gasthofs Goldene Rose zu einem Boutique-Hotel mit SPA-Bereich
Marktplatz 4, Flurstück 423, Gem. Dinkelsbühl
Umbau und Wiederangliederung des ehemaligen Tanzsaals (Kino Central-Theater)
Turmgasse 1a, Flurstück 423/2 und 423/3, Gem. Dinkelsbühl
Angliederung der Ober- und Dachgeschosse des Anwesens Turmgasse 1 zur Hotelerweiterung
Turmgasse 1, Flurstück 422, Gem. Dinkelsbühl

Gesamtmaßnahme

Nach diversen Umbauten und einer letzten Renovierung in den 1980er Jahren ist das Hotel Goldene Rose nun in die Jahre gekommen. Die früheren Eigentümer haben das Hotel aus Altersgründen abgegeben. Der neue Eigentümer beabsichtigt eine grundlegende Renovierung des Hotelgebäudes Marktplatz 1 sowie die Wiederangliederung des ehemaligen Tanzsaalgebäudes/Kino Turmgasse 1a. Dort ist neben der Hotelnutzung auch ein SPA-Bereich geplant, der im großzügigen Dachbereich einen funktionalen und attraktiven Standort hat. Im Innenhof soll ein schmaler Erweiterungsbau mit einem Pool entstehen. Im Bereich der neuzeitlichen Kinotreppe wird eine neue Aufzugsanlage und Treppe eingebaut. Mit der weiteren Angliederung der Ober- und Dachgeschosse des Anwesens Turmgasse 1 wird die Wirtschaftlichkeit des Hotel- und SPA-Betriebs erreicht.

Geschichte

Gasthof Goldene Rose

Ein zweistöckiger Ständerbau ist erstmals ca. 1450 erwähnt. Der Umbau zu einem breiten, zweigeschossigen Steinbau mit Fachwerkgiebel und Satteldach stammt aus dem späten 16. Jahrhundert. Die Wirte zur Goldenen Rose waren ab 1840 zeitweise Posthalter oder Poststallhalter bis zur Auflösung der königlichen Post 1925. Neben Fürsten und königlichen Hoheiten übernachtete Königin Viktoria von England am 19. September 1891 in der Goldenen Rose.

Einzeldenkmal D-5-71-136-308

Tanzsaal/Kino Turmgasse 1a

Vom Wirtshaus führte ein Durchgang im Obergeschoss zum Tanzsaal in der Turmgasse, der 1868 abbrannte. Der Neubau hatte 1883 eine lichte Raumhöhe von 5,50 m

Im Jahre 1910 wurde dort die „Rosenlichtspiele“ eingerichtet. Diese wurde 1954 zum „Central-Theater“ umgebaut und wurde bis in die 2010er Jahre betrieben.

Eine im Hof stehende große Scheune (ca. 12 m breit und 16 m lang) wurde 1920 abgerissen.

Dieses Gebäude ist kein Einzeldenkmal

Turmgasse 1

Das Wohn- und Geschäftshaus Turmgasse 1 ist ein dreigeschossiger, verputzter Traufseitbau mit Satteldach und Aufzugsgaube aus dem 18. Jahrhundert.

Einzeldenkmal D-5-71-136-589

Maßnahmen

Goldene Rose

Das Eckhaus wird giebelseitig vom Marktplatz mit einem Portal und einem Mittelflur erschlossen. Die unmittelbar an den Eingang anschließenden zwei Gaststuben werden saniert; ebenso die hintere Ratsstube (Podest). Die historische Holzterrasse ist ein Einzeldenkmal mit Wandmalereien im Treppenraum und wird saniert und erhalten.

Neuzeitliche Einbauten wie WC-Anlagen und Umkleieräume werden entfernt. Es entsteht ein großzügiger Gäste, Lounge- und Empfangsbereich mit Wiederherstellung des ursprünglichen Podests. Der vorhandene historische Gewölbekeller wird weiterhin als Lager verwendet.

Im Obergeschoss und in den Dachgeschossen werden die Hotelzimmer auf die ursprüngliche Gebäudestruktur zurückgebaut und behutsam modernisiert. Dachflächenfenster und Dacheinschnitte auf der Ostseite werden durch satzungskonforme Gauben ersetzt. Der Mittelflur und die ursprünglichen Zugänge zum Zwischenbau und dem Tanzsaal werden wiederhergestellt und bilden die neue Hauptachse zwischen den Gebäuden.

Zwischenbau

Der Zwischenbau wurde 1954 komplett neu mit Kunststeinfassade und großen Öffnungen erstellt. Hier ist ein Rückbau auf die Grundstruktur und eine Neuerrichtung mit einer maßstäblichen, kleinteiligen Fensterordnung nach Gestaltsatzung geplant. In diesem Zwischenbau werden auch die neue Aufzugsanlage, Treppenhaus und technische Räume wie Küche, Kühlager, Back-Of-House, etc. eingebaut.

Tanzsaal/Kino Turmgasse 1a

Für die Errichtung des neuzeitlichen Kinosaales wurden erheblich bauliche Eingriffe in die ursprüngliche Struktur des Tanzsaales vorgenommen. Es entstand eine weitspannende Beton- und Stahlkonstruktion. Die Fensteröffnungen des Tanzsaales wurden zugemauert, sind aber von außen noch zu erkennen. Es ist beabsichtigt die alten Fensteröffnungen wiederherzustellen und den Saalcharakter durch Form und Gestaltung von „Hotelzimmer-Boxen“ zu zitieren.

Auch der vorhandene Dachstuhl bleibt in seiner Raumgröße und Konstruktion erfahrbar und wird als zentraler SPA-Bereich verwendet. Durch die vorhandene Aufzugsgaube gelangt man in den Erweiterungsbau mit ca. 14 x 7m, der parallel am Bestandgebäude Tanzsaal/Kino errichtet werden soll. An dieser Stelle ist momentan eine große überdachte Fluchttreppenanlage vorhanden.

Der Erweiterungsbau wird im Kern als Mauerwerksbau ausgeführt. Hofseitig wird eine Holzaltane analog dem historischen Vorbild Hezelhof erstellt. Im Dachgeschoss wird ein Pool für den SPA-Bereich eingebaut. Die Holzgiebel des Satteldachs werden mit einer offenen Lattenstruktur ähnlich einer Holzlege versehen. Der Erweiterungsbau ist nach §34 geplant und die notwendigen Abstandsflächen werden eingehalten.

Turmgasse 1

Auch hier wurden umfangreiche Baumaßnahmen im Erdgeschoss durchgeführt. Die Spielhalle dort bleibt erhalten, da ein Mietvertrag bis 2030 besteht. Die Ober- und Dachgeschosse sollen über eine Mittelachse an das Hotel angeschlossen werden. Das vorhandene Treppenhaus dient als weiterer notwendiger Fluchtweg für die Gesamtanlage.

Hofbereich

Im Hofbereich werden 6 Stellplätze erstellt. Mit einem Parkservice sind bis zu 12 Stellplätze möglich. Eine Begrünung des Innenhof mit Rankgerüsten und Spannseilen ist vorgesehen

Zusammenfassung

Zum einen werden mit dem Projekt "Goldene Rose" ursprüngliche Strukturen des Gasthofs und des Tanzsaales wiederhergestellt, der bauliche Missstand Zwischenbau wird beseitigt und mit dem Erweiterungsbau und der Aufzugsanlage nachhaltig modernisiert.

Es wird ein modernes Hotelkonzept mit SPA-Bereich verwirklicht, das auch in den Wintermonaten eine Belebung des Tourismus bietet.

Die Planung erfolgt durch das Büro Häberlein in Zusammenarbeit mit dem Büro noa aus Bozen für die Innenarchitektur.

Feuchtwangen, den 24.06.2019

Dipl. Ing. Manta Weihermann