

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 17.06.2020

Vorlagen-Nr.: 3/059/2020

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Bauvoranfrage: Erneuerung der Eingangssituation und Aufbau einer Dachterrasse im Wohnhaus Muckenbrünnlein 12

Sachverhaltsdarstellung:

Das Wohnhaus Muckenbrünnlein 12 ist als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Das Wohnhaus soll nun in zwei Wohnungen untergliedert werden: 1 Wohnung bleibt im Erdgeschoss, die zweite Wohnung wird die bestehenden Wohnräume im Obergeschoß und Dachgeschoß umfassen. Für diese zweite Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen. Da das Grundstück zur Straße/Platz vollständig überbaut ist, ist der Stellplatz abzulösen.

Das Wohnhaus steht mit dem nördlichen Giebel am Platz. Im östlichen Anbau befindet sich bereits eine schmale Tür, die verbreitert werden und als Haustür für die zweite Wohnung im Ober- und Dachgeschoß dienen soll. Der Anbau wird vom Abstellraum zum Treppenhaus umfunktio- niert und eine Holzterrasse eingebaut, die die Ebene des 1. Obergeschosses bzw. Dachgeschos- ses separat erschließen wird.

Der hintere, zum Garten orientierte und von der öffentlichen Straße/Platz nicht einsichtige Anbau hat ein Pultdach, das abgetragen werden soll. Das Außenmauerwerk soll auf die Oberge- schoßebene hochgemauert, um dann als Balkon umgebaut zu werden. Der Bauvoranfrage liegen 3 Gestaltungsvarianten für die Umwehung des Balkons bei. Laut § 14 der Gestaltungssatzung kann die Balkonumwehung durch verputztes Mauerwerk oder als Holzgeländer ausgeführt wer- den. Aus der Sicht des Unteren Denkmalschutzes wird ein Holzgeländer bevorzugt, da eine ver- putzte gemauerte Umwehung eine verhältnismäßig hohe geschlossene Wand bildet. Das Holz- geländer fügt sich besser in die bauliche Umgebung ein, denn auch schon die Giebelflächen des Wohnhauses weist eine Holzverschalung auf. Ein umlaufendes Pultdach (Dachrand mit Ziegel abgedeckt) als Umwehung sieht die Baugestaltungssatzung nicht vor. Diese Lösung wird abge- lehnt, da hier ein Dach nur vorgetäuscht wird.

Die Unterteilung in zwei Wohnungen ermöglicht eine flexiblere und generationsübergreifende Nutzung des Hauses und wird deshalb befürwortet. Die kleineren Eingriffe in die Bausubstanz werden durch Fotos dokumentiert. Die neue Haustür sollte sich an der Gestaltung der bestehen- den Haustür orientieren. Die Haustür, die Treppe, die Fenster und das Holzgeländer sind ent- sprechend der Gestaltungssatzung der Stadt Dinkelsbühl und der Unteren Denkmalschutzbehör- de auszuführen. Es sind Detailzeichnungen vorzulegen.

Anlagen: Lageplan, Planskizzen

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der beschriebenen Maßnahme besteht Einverständnis
