

Erläuterung zur Tektur

507-Umbau Sparkasse zu Hotel, 91550 Dinkelsbühl, Schrannengasse 1

Gebäude

1. Neuanordnung der Eingangssituation und der Fenster an der Westseite

Der Eingang im Südwesten zum öffentlichen Parkplatz, soll nun innerhalb des Grundstückes zum privaten Parkplatz hin verlegt werden. Unter der Altane werden zusätzliche Fenstertüren eingebaut. Die Gliederung entspricht den darüberliegenden Fenstern. Die Detailausbildung der Profile soll von den Bestandsfenstern im EG übernommen werden.





2. Größere Öffnung im Dachspitz an der Ostseite

Aufgrund der Lage und Größe der Haustechnik im 3. Dachgeschoss soll im Giebel an der Ostseite eine größere Öffnung mit Flaschenzug zum Hochheben der umfangreichen Haustechnik ins oberste Dachgeschoss eingebracht werden. Die große Öffnung ist typisch für Dinkelsbühl und fügt sich hervorragend in die Dinkelsbühler Hauslandschaft ein.

3. Lüftungsgauben an der Schranngasse



Für die umfangreiche Lüftungstechnik des Hotels und Restaurants werden zusätzlich zur geplanten Öffnung an der Giebelseite weitere Lüftungsöffnungen benötigt. Diese sollen in Form von einer dritten Reihe Gauben auf dem Nord- und Süddach errichtet werden. Die Gauben sind kleiner als die Standardgauben für die Hotelzimmer.



4. Zusätzliche Gauben auf der Nordseite und Erhalt der vorhandenen Gauben im Süden



Beim Entkernen des Bestandes wurde im 1. Dachgeschoss ein gut intakter Betondeckel (Sargdeckel) freigelegt. Ursprünglich war dort geplant vier neue Gauben zu platzieren, welche mittig in den Hotelzimmern liegen sollten. Dadurch wären umfangreiche Eingriffe in den Betondeckel notwendig, wodurch auf der gesamten Länge im Bereich der jetzigen Dachflächenfenster eingegriffen bzw. abgebrochen werden müsste. Das statische System würde zusätzlich zur Platzierung des neuen Treppenhauses im Süden stark belastet werden.



Durch kleine Umplanungen an den Grundrissen, könnten die fünf vorhandenen Öffnungen der Dachflächenfenster genutzt werden, um dort die neuen Gauben zu situieren. Dies wäre sowohl deutlich kostengünstiger als auch nachhaltiger, da dadurch die alten Baustoffe weiterverwendet werden könnten und kein zusätzlicher Bauschutt entsteht. Durch die geänderte Aufteilung der Zimmer es ist notwendig, abweichend zur Gestaltungssatzung, zwei zusätzliche Gauben (4+2) zu errichten.

Vorgabe der Gestaltungssatzung:

§8 (4) Die Gesamtbreite der Dachgauben darf ein Viertel der Firstlänge nicht übersteigen.

$$47,10 \text{ m} : 4 = 11,78 \text{ m}$$

$$9 \times 1,50 \text{ m} = 13,50 \text{ m}$$

Eine der Gauben soll in der zusätzlichen Bestandsöffnung der Dachflächenfenster platziert werden. Die zweite Gaube ist notwendig, da ein Hotelzimmer im Nord-Westen ohne Fenster entstehen würde.

Für die direkte Nachbarschaft entsteht durch die beiden Gauben keine zusätzliche Belastung, die nicht durch die bereits genehmigten Gauben entstanden wäre. Die beiden zusätzlichen Gauben haben keine direkte Sichtverbindung auf den Balkon des Nachbarn, von dort blickt man direkt auf die geschlossene Außenwand des Pfarrhauses.



Die Dachsituation im Süden mit Gauben und Zwerchhaus soll nun erhalten bleiben. Die Gaubendächer sollen als Schleppdächer, passend zu den neuen Gauben ausgeführt werden. Somit verringert sich der Eingriff in den Sargdeckel weiter erheblich.



5. Wärmedämmung an den Außenwänden

Es ist geplant zusätzlich 12-16 cm Dämmung aufzubringen, um ein KfW-Effizienzhaus 55 im Neubauteil bzw. KfW 70 im Bestandteil zu erreichen. Die Detailausbildung wird noch mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Trauf- und Ortgangausbildung behalten nahezu ihr bisheriges Erscheinungsbild.

6. Eingangssituation auf der Ostseite am Weinmarkt

Der jetzige Eingang mit Natursteingewand soll an der Ostseite zum Weinmarkt nachgebildet werden.