

- Baubeschreibung - geplante Maßnahmen -

Bauvorhaben: Umbau- und Sanierungsmaßnahmen Altstadtthaus

Bauort:

Bauherr:

Gebäude:

91550 Dinkelsbühl

Denkmalliste eingetragen

Das Gebäude besteht aus ausgebauten Dachgeschossen.
Unter dem Erdgeschoss liegt strassenseitig ein Gewölbekeller (Teilunterkellerung).
Zum Grundstück gehört ein kleiner Hinterhof. Im EG befinden sich 4 Garagen.

NUTZUNGEN / ALTERSGERECHTE MASSNAHMEN

Erdgeschoss:

- Nutzungsänderung: bisher Gewerbe (Büro), in Zukunft als Einliegerwohnung EG
- Wellnessbereich, der Wohnung OG zugeordnet, bisher Heizraum/ Öltankraum/ Scheune
- Haustechnikraum und Müll/ Fahrräder in ehemaliger LKW-Garage (Tor bleibt erhalten)

Obergeschoss:

- Wanddurchbruch Küche – Esszimmer
- Erweiterung der Wohnung OG durch ein Schlafzimmer
- Einbau von 2 neuen Bädern
- Erweiterung der Wohnung durch einen „Wintergarten“ (als Balkonersatz)
- Einbau eines Aufzugs (Plattformlift) vom EG zum OG, im Luftraum des „Wintergartens“

=> Ziel: 2 Wohneinheiten, weitgehend altersgerecht nach KfW-Standard „Altersgerechtes Haus“

ENERGETISCHE MASSNAHMEN

- Ausbau Ölkessel und kellergeschweißter Öltank
- Einbau „Dachs“ (Kraft-Wärme-Kopplung) zur Heizung und Stromerzeugung mittels Gas
- Teilweise Ausbau und Erneuerung der Bodenplatte EG mit Dämmung zum Erdreich
- Dämmung der Außenwände, z. T. als Innen- z. T. als Außendämmung
- Dämmung der obersten Geschossdecke (zum Dachboden)
- Dämmung der Innenwände u. Geschossdecken zu nicht beheizten Räumen (Garagen)
- Fenster: weitgehend Erhalt der vorhandenen Kastenfenster, mit Nachrüstung von Dichtungen
 - z. T. Ergänzung zu Kastenfenstern mit Innenflügeln
 - z. T. Erneuerung als Holzfenster (nach Baugestaltungssatzung Altstadt DKB)

=> Ziel: „Energie-Effizienzhaus Denkmal“ nach KfW / BEG (Bundesförder. Effiziente Gebäude)

BRANDSCHUTZ

- Gebäudeklasse 4 nach BayBO / 2 Nutzungseinheiten von < 400 m²
- Nachrüstung von Brandschutzfenstern in der Brandwand zum Nachbargrundstück

DENKMALSCHUTZ

- Es werden weder historische Fachwerkwände, Holzbalkendecken, noch Teile des Dachstuhles entfernt / zerstört. Die zu entfernende Küchenwand OG ist eine Leichtbauwand aus dem 20. Jh..
- Die äußere Gestaltung bleibt unverändert. Die neuen Verglasungen des „Wintergartens“ zum Hinterhof sind von öffentlichen Straßen aus nicht sichtbar.

Baugestaltungssatzung der Stadt DKB

- 1 Dachliegefenster für vorhandenen Lichtschacht (Bad OG, bisher Dachverglasung)
- 2 neues Dachliegefenster für den „Wintergarten“ (elektrisch zu öffnen)
- => Beide Dachliegefenster liegen im nicht einsichtigen Bereich hinter dem „Weißen Roß“
- 1 neues Dachliegefenster für den „Wintergarten“ als „historisches Dachliegefenster“
- => Vom Pulvergäßchen aus sichtbar.

Dinkelsbühl, 25.04.2022,