

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 07.05.2025

Vorlagen-Nr.: 3/042/2025

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Umnutzung und Sanierung mit Dachausbau eines Hotels mit Gastwirtschaft (Fränkischer Hof) zu 24 Apartments, Flur-Nr. 696, Nördlinger Str. 10, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die neuen Eigentümer des Anwesens Nördlinger Str. 10 planen die umfangreiche Sanierung samt Um- und Ausbau des ehemaligen Fränkischen Hofes. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Einzelbaudenkmal.

Das Gebäude besteht derzeit aus 19 Unterkunftseinheiten samt Restaurant. Die bisherige Nutzung als Appartements soll grundsätzlich fortgeführt werden. Es entstehen 24 Einheiten; eine gastronomische Nutzung entfällt.

Das Gebäude wird im Zuge der Sanierung energetisch ertüchtigt. Historische Elemente sollen erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Der Dachstuhl wird ausgebaut.

Dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurde das Vorhaben bereits vorgestellt. Es hat der Fassadengestaltung, der Anordnung der neu zu errichtenden Gauben (Schleppgauben) im 1. und 2. Dachgeschoss sowie zweier Fledermausgauben in Art und Größe der bestehenden Gauben zugestimmt.

Hinsichtlich der Dämmung der Fassade besteht grundsätzliches Einverständnis mit einer kombinierten Innen- und Außendämmung. Aus bauphysikalischer Sicht ist solch eine Kombination die einzige Lösung, um die Taupunktproblematik aus dem Bereich der Balkenköpfe dauerhaft zu lösen. Die Ausführung im Detail ist im Weiteren stetig mit dem BLfD und dem Stadtbauamt anzustimmen.

Bezüglich der Außendämmung und des Farbanstrichs sind für den bauausschuss. Das Stadtbauamt und das BLfD Musterflächen an der Fassade anzubringen. Es wird dann entschieden, welche Ausführung genehmigt wird.

Ein Brandschutzkonzept ist nachzureichen. Stellplätze sind ggf. abzulösen.

Im Übrigen erfolgt eine ausführliche Projektvorstellung durch den Architekten in der Sitzung.

Anlagen: Grundrisse, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht grundsätzlich Einverständnis.
