24.02.2015

Anlage 1 zur Baubeschreibung, Fragen Vorbescheid mit Begründung

Baugrundstück:
Buchweg 1, 86920 Denklingen, Flur Nr. 11/1 Gemarkung Denklingen

Bauvorhaben:
Gasthaus Hirsch Denklingen: Umbau und Modernisierung des Hauptgebäudes sowie Abriss und Neubau des Anbaues für eine verwendungsfähige Nutzung als Rathaus

Antragsteller/Bauherr:
Gemeinde Denklingen, Hauptstraße 23, 86920 Denklingen

Zum Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid werden folgende Einzelfragen gemacht:

1. Frage 1:
   Kann der ehemalige Gasthaus Hirsch (Hauptgebäude) zu einem Rathaus umgenutzt werden?

2. Frage 2:
   Kann der nördliche Anbau (Pächterwohnräume/Toiletten/Abstellräume/Treppenhaus) abgebrochen werden?

3. Frage 3:
   Kann an Stelle des alten Anbaues ein Neubau (KG, EG, OG) unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen errichtet werden.

Zur Begründung des Antrags auf Vorbescheid wird Folgendes ausgeführt:

Mit dem vorliegenden Vorbescheidsantrag soll die grundsätzliche Möglichkeit einer Umnutzung/Ergänzungsneubebauung des ehemaligen Gasthauses Hirsch zum Rathaus Denklingen geklärt werden.

Zu Frage 1:
Der denkmalgeschützte Gasthof Hirsch steht seit längerem leer und zum Verkauf. Er steht ortsbildprägend in der Dorfmitte und bietet sich für ein öffentliches Gebäude wie das Rathaus Denklingen perfekt an. Das Hauptgebäude kann fast ohne denkmalrelevante Änderungen für die neu geplante Nutzung verwendet werden; die Raumaufteilung kann bleiben. (siehe beigefügten Bericht zur Vorstudie mit Kostenaufstellung vom 10.02.2015 der geplanten Baumaßnahmen sowie Vorentwurfsskizzen Stand 2.2.2015)

Zu Frage 2:
Der nördliche Anbau an das Hauptgebäude besteht teilweise auch aus sehr alten Bauteilen. Er wurde jedoch mehrfach umgebaut und entkernt mit neuem Treppenhaus und diversen alten und neuen Toilettenanlagen. Das Gebäude besteht höchstens zu einem Drittel noch aus alten Bauteilen. Auch der alte Dachstuhl ist teilweise umgebaut und befindet sich statisch nicht mehr in einem erhaltenswerten Zustand. Der Anbau ist jetzt total verschachtelt, kleinteilig und mit seinen verschiedenen Decken- und Fußbodenhöhen für ein barrierefreies öffentliches Gebäude absolut nicht geeignet.

Zu Frage 3:
Damit im Hauptgebäude keine wesentlichen Eingriffe in die Substanz notwendig werden, ist geplant des Treppenhaus und den Aufzug in einem neuen Erweiterungsbau unterzubringen.
Eine brandschutztechnisch einwandfreie Erschließung und Fluchtwegführung ist nur in einem neuen Erweiterungsbau zu lösen. Laut statischen Voruntersuchungen sind die Decken im Hauptgebäude für eine Archivnutzung nicht tragfähig. Daher sind die für das Rathaus erforderlichen Archiv- und Lagerräume im neuen Anbau geplant.

Schlussbemerkung:
In der Denkmalliste steht: „Buchweg 1 Gasthaus, stattlicher zweigeschossiger Steilsatteldachbau mit rustiziertem Erdgeschoss, im Kern um 1670“. Es geht also vor allem um den langfristigen Erhalt und eine zeitgemäße Nutzung des Hauptgebäudes. Dies ist durch einen öffentlichen Bauherrn am besten gegeben. Der Hauptbau kann durch eine klare neue Erweiterung in seiner Erscheinung sogar noch besser betont werden als durch den verschachtelten alten Anbau.

Epfach, den 24.02.2015

Architekturbüro
Peter Holzapfel

Denklingen, den 24.02.2015

Bauherr
Michael Kießling
Erster Bürgermeister