Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Thomas Baie
07.01.2019

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**
Sanierungsbeirat (nicht öffentlich)	11.02.2019
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	13.02.2019

Wohnungsumbau und Einbau von Dachgauben, Hochturmgasse 7

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird im Wege der Anhörung zugestimmt.

Begründung:

Mit dem vorliegenden Bauantrag beabsichtigt der Bauherr den inneren Umbau des bestehenden Zweifamilienwohnhauses sowie den Einbau von Dachgauben. Das Gebäude Hochturmgasse 7 stellt ein einfaches Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) dar und befindet sich innerhalb der Gesamtanlage der historischen Innenstadt von Rottweil nach § 19 DSchG.

Die innere Erschließung zur Wohneinheit im 1. Obergeschoss und zur zweiten Wohneinheit in den darüber liegenden Geschossen erfolgt über ein brandschutzmäßig ertüchtigtes Treppenhaus. Diese Hartholztreppe erhält an oberster Stelle eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage. Zusätzlich soll eine zweite Erschließung innerhalb der obersten Wohneinheit durch eine Spindeltreppe entstehen. Die geplante Spindeltreppe passt nach Angabe des Planverfassers durch ein auszuwechselndes Deckenfeld. Im Gebäudeinneren werden zudem einige Deckenbalken erneuert und verstärkt.

Für die Belichtung und Belüftung der Dachgeschosse soll eine ehemals vorhandene Aufzugsgaube wieder errichtet und durch eine zweite Gaube in der 1. Dachgeschossebene ergänzt werden. Zudem ist für die künftige Nutzung des 2. Dachgeschosses als Wohngalerie eine weitere Gaube zur Hochturmgasse als zweiter Flucht- und Rettungsweg notwendig. Eine Anleiterprobe mittels Drehleiter der Feuerwehr wurde erfolgreich durchgeführt. Auch auf der Süd-Ost-Seite des Gebäudes (Gartenseite) ist im 2. Dachgeschoss eine neue Gaube geplant. Diese ist jedoch konstruktiv schwieriger, da sich die geplante Gaube mit der Dachfläche einer bestehenden Gaube auf der Süd-Ost-Seite überlappt.

Im Übrigen ist vorgesehen, die bestehende Putzfassade neu zu streichen und mit einer Wärmedämmung zu versehen. Zudem wird auch das Dach wärmegedämmt und mit Biberschwanzziegeln neu eingedeckt.

Die Angrenzeranhörung wurde durchgeführt, dabei wurden keine Einwendungen erhoben. Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass das Bauvorhaben zulässig ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein.

Zuständigkeit:

§ 7 Ziffer 3.3 der Hauptsatzung