

LAGEPLAN PYRASER | M. 1:500



„DAS EHEMALIGE PYRASER“

Das auf der Südseite direkt am Marktplatz gelegene ehemalige Pyraser soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Gebäudesubstanz weist derzeit umfangreichen Sanierungsbedarf auf. Der vordere Gebäudeteil steht zudem unter Denkmalschutz.

Aufgrund seiner prägnanten Lage sowie der Zustimmung des Eigentümers zu einer Neukonzeptionierung wird das leer stehende Gebäudeensemble zu einem der Leuchtturmprojekte.

Das ausgearbeitete Nutzungskonzept stellt eine Mischnutzung für eine Belegpraxis/Ärztelhaus im Erdgeschoss sowie eine Radler-Pension/Hotel garni im Erd- und 1. Obergeschoss vor.

Aufgrund der bestehenden Grenzbebauung wird durch behutsamen Rückbau von kleinen Teilbereichen auf der Westseite Raum für Belichtung und Begrünung geschaffen.

Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über Laubengänge über den Innenhof. Der prägnante Durchgangsbereich vom Marktplatz aus wird dadurch deutlich belebt und wieder attraktiv.

Parken kann wie bisher im Hof stattfinden.

ANSICHT VOM MARKTPLATZ



NUTZUNGSKONZEPT PYRASER | M. 1:200

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



NUTZUNGSKONZEPT ERDGESCHOSS:

Belegpraxis/Ärztelhaus
mit vier Behandlungsräumen und dazugehörigen Nebenräumen

Nutzfläche gesamt ca. 316 m²

Radler-Pension/Hotel garni
im Erdgeschoss mit Anmeldung, Frühstücksraum und Nebenräumen sowie Lager und Erweiterungsflächen im Anbau

Nutzfläche Pension ca. 85 m²
Lager/Erweiterung ca. 156 m²

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



NUTZUNGSKONZEPT 1.OBERGESCHOSS:

Radler-Pension/Hotel garni
im 1. Obergeschoss mit 20 Zimmern über Laubengänge im Innenhof erschlossen sowie kleinere Nebenräume

Nutzfläche Pension ca. 590 m²
Laubengang ca. 45 m²

Nutzfläche Pension
Eg ca. 85m² + 1. OG ca. 590m²
gesamt ca. 675 m²

Keine intensive Nutzung des Dachgeschosses empfohlen aufgrund denkmalpflegerischer Belange und Fluchtwegeproblematik. Nutzung als Lager- und Archivflächen sowie sonstige Nebenflächen möglich.