

PRÄSENTATION ORTSMITTE ERBSHAUSEN-SULZWIESEN
KONZEPTVORSTELLUNG



WIR STELLEN UNS VOR ...

Bürogründung 1978

Geschäftsführung Sebastian Pollach
Günther Pollach

12 Mitarbeiter

Mitglied BDA / BAYAK

44 Jahre Erfahrung

- Architektenleistungen LPH 1-9
- Generalplanung
- Energetische Optimierung
- Energiekonzepte
- Passivhausplanung
- Brandschutz

Arbeitsweise

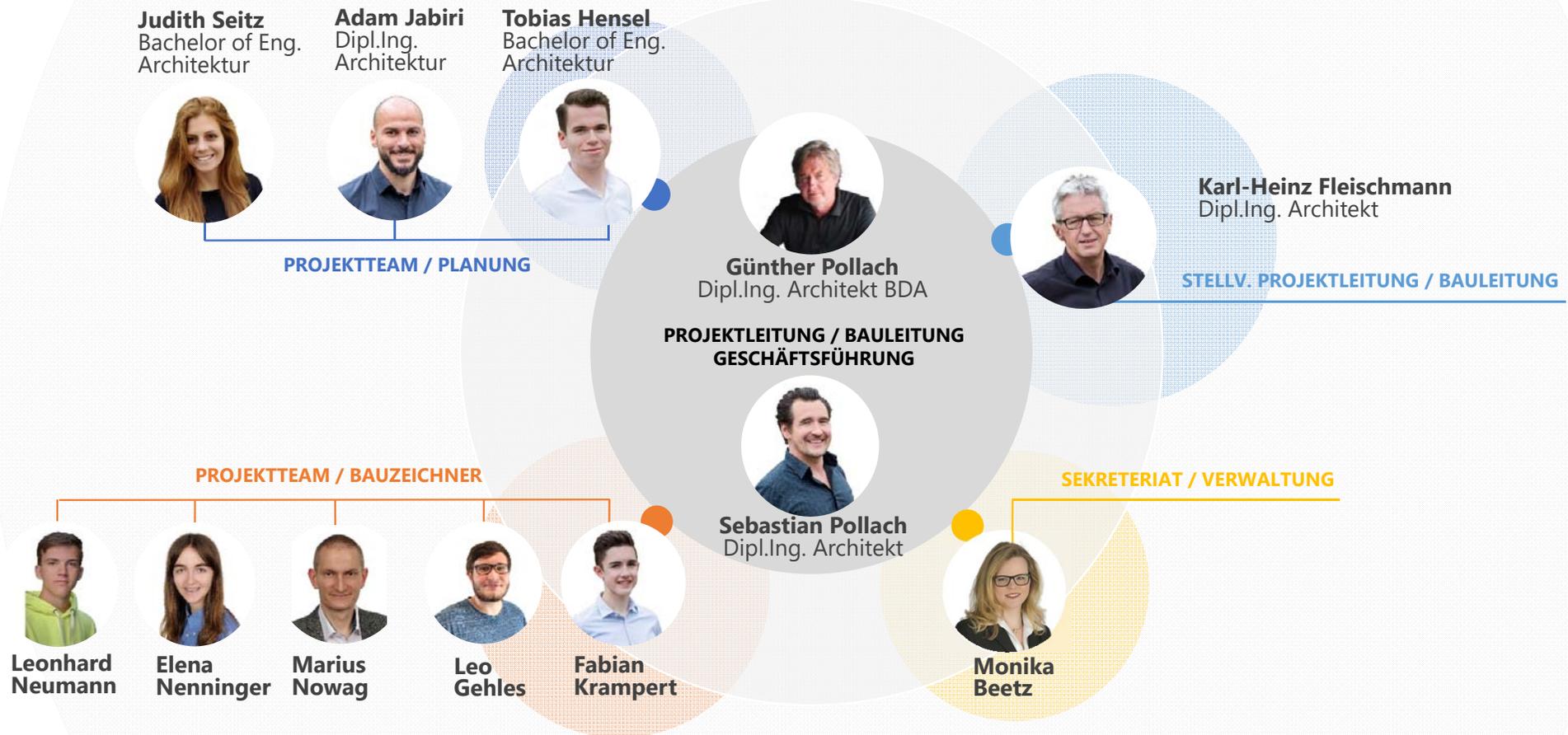
- kompetent / vertrauensvoll
- ziel- und teamorientiert
- transparent
- vermittelnd und fair
- leidenschaftlich

Wir sind vor Ort !!!!!

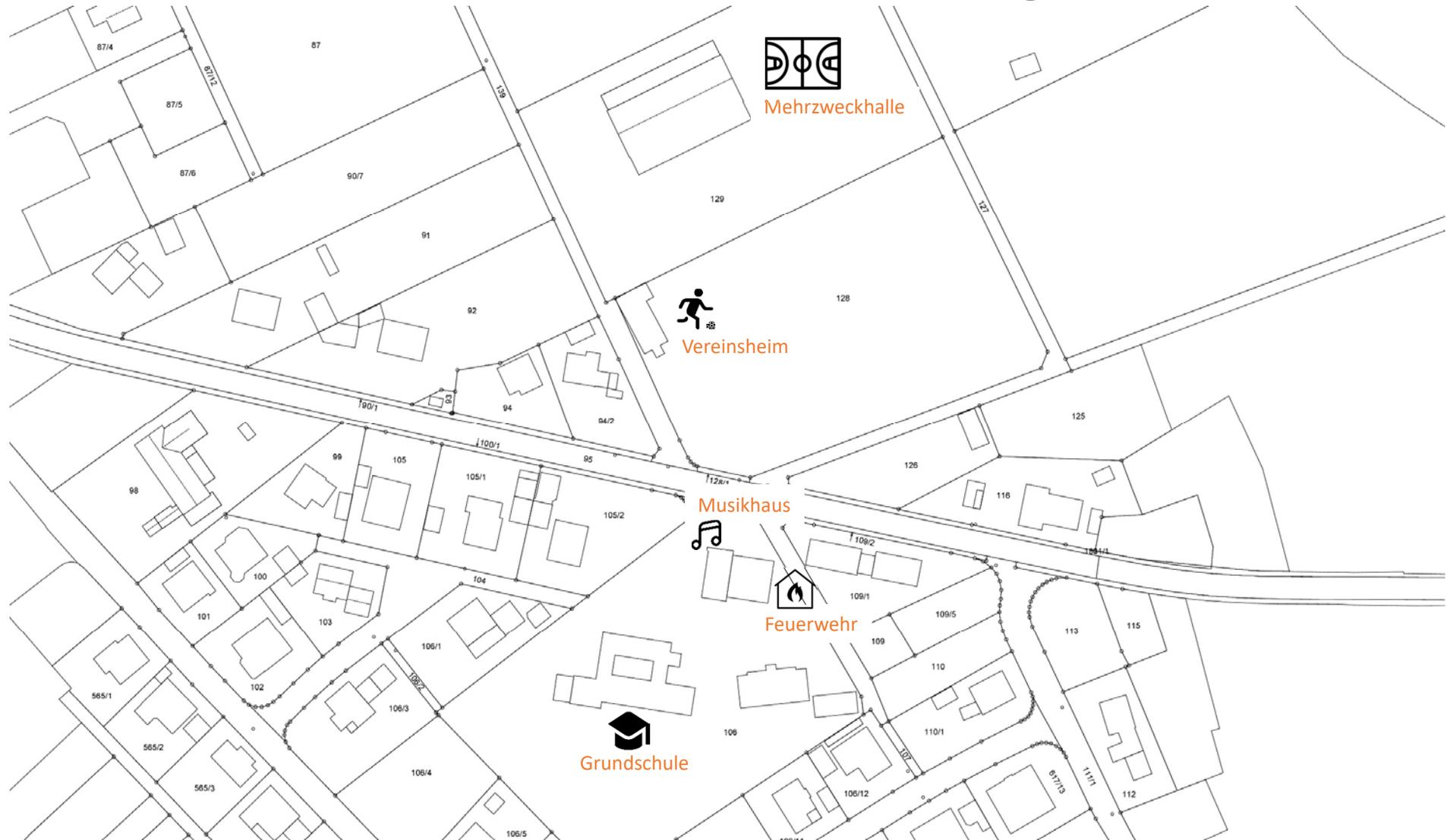


PROJEKTTEAM | BÜROORGANISATION

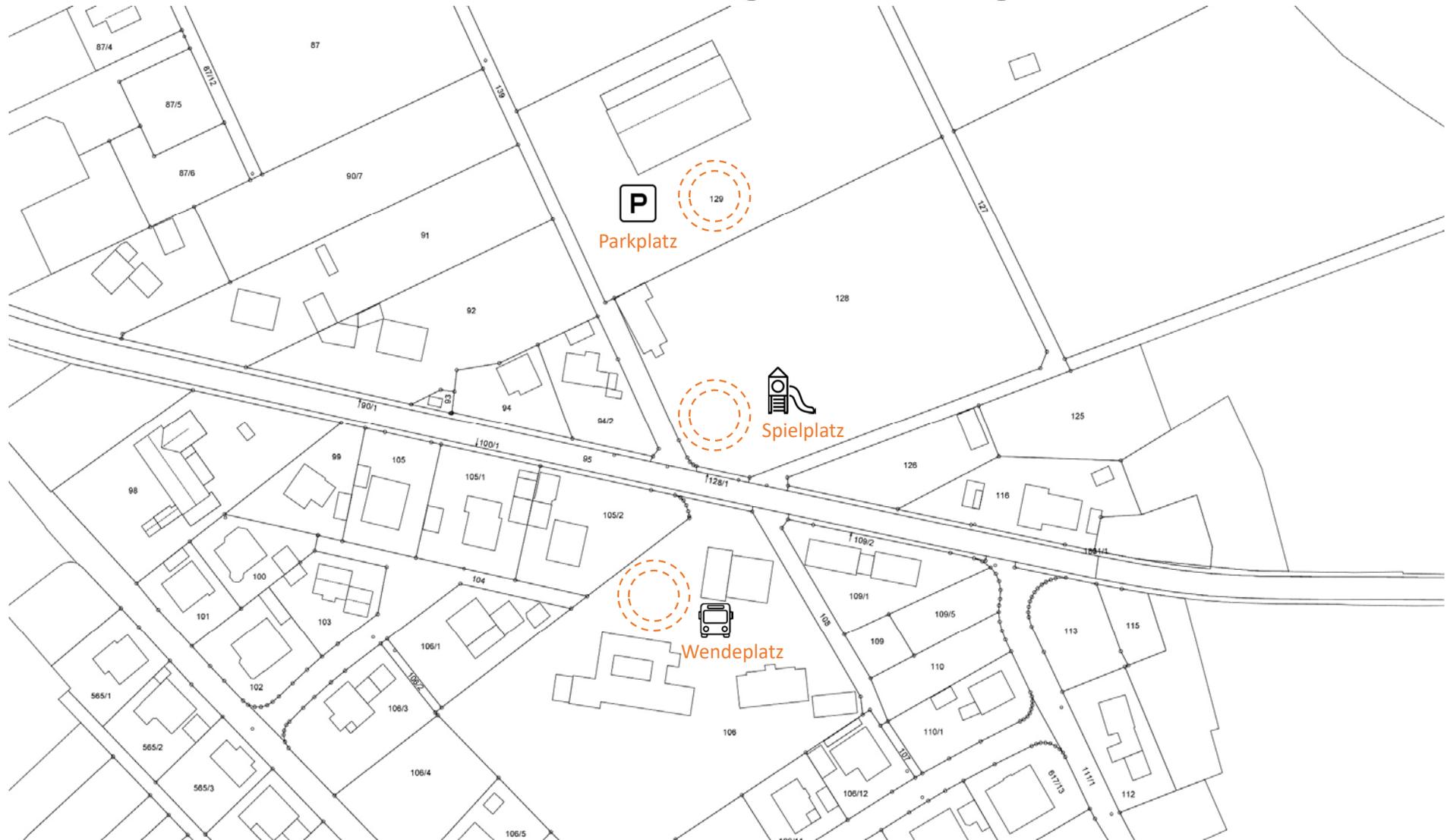
Mehrschulterprinzip | Aufgabenverteilung



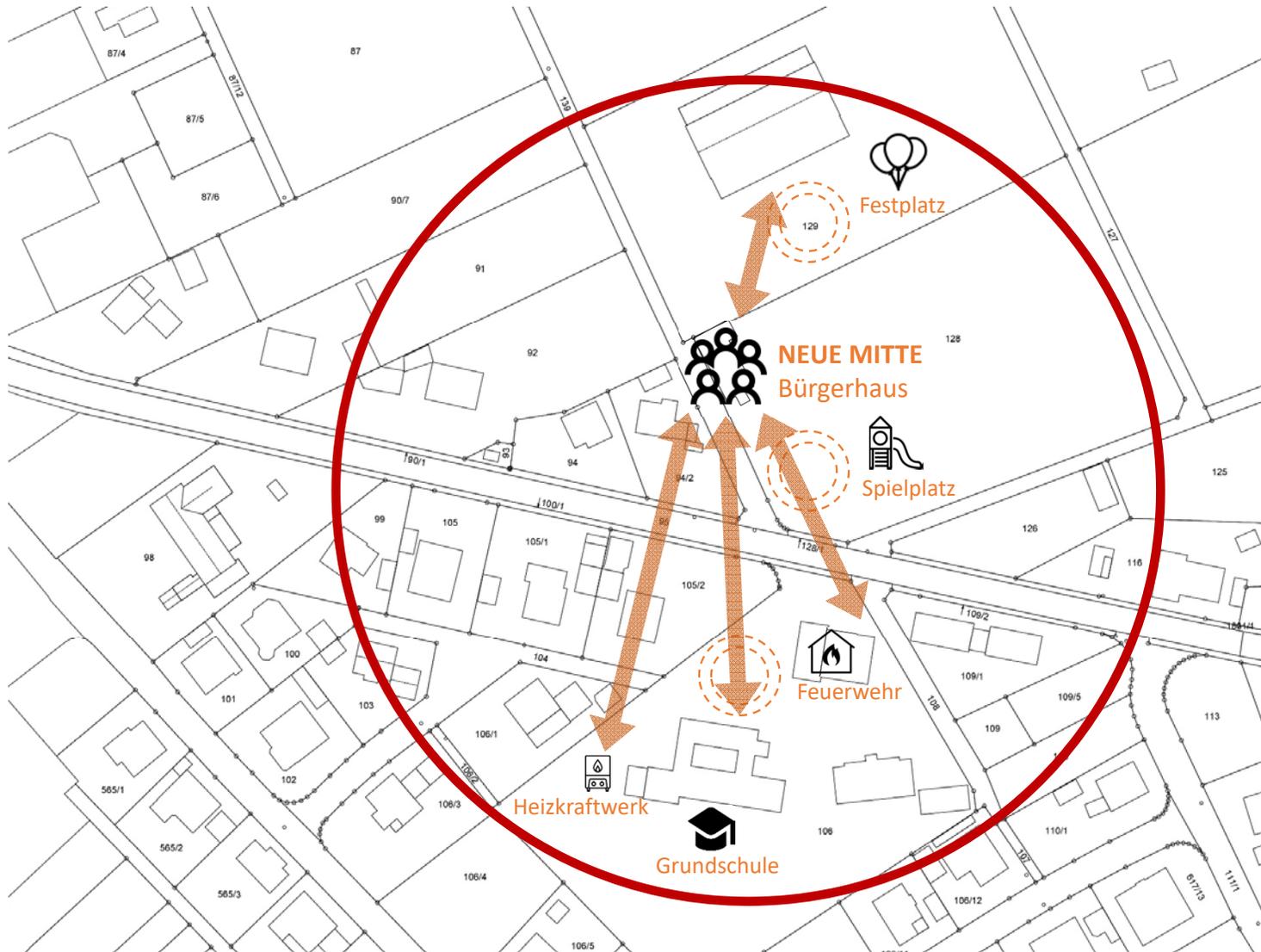
BESTANDSANALYSE - Gebäudesetzung



BESTANDSANALYSE - Platzgestaltung



VERBINDUNGEN SCHAFFEN



„Wir betrachten das große Ganze“

Ziel ist es ein ganzheitliches Konzept für die neue Ortsmitte von Erbshausen-Sulzwiesen zu schaffen.

Bei der Erstellung des Konzepts wird nicht jedes Gebäude, jede Nutzungseinheit oder jede Einrichtung einzeln betrachtet, sondern ihre Beziehungen zueinander. Die städtebaulichen Defizite werden erkannt und verbessert. So entsteht hier eine neue Mitte mit einem Bürgerhaus für Alle.

In Verbindung mit dem angrenzenden neu gestalteten Festplatz kann somit jegliche Art von Versammlung und Veranstaltung realisiert werden.

Auch das Thema Nachhaltigkeit soll in diesem Gesamtkonzept groß geschrieben werden. So kann das neue Bürgerhaus zum Beispiel an das bestehende Heizkraftwerk der Grundschule angeschlossen werden oder es steht als eigenes autarkes Gebäude da, dass nicht nur sich selbst mit Energie versorgt.



Dorfgemeinschaftszentrum | Goßmannsdorf
Generalinstandsetzung + Anbau

BRI 2.340 m³
Kosten 1.40 Mio. € (Kostenberechnung)



Bürgerhaus+ Rathaus | Burgpreppach
Generalsanierung

BRI 1.710 m³
Kosten 1.58 Mio. € (Kostenberechnung)



Mehrzweckgebäude | Dankenfeld
Sanierung

BRI 2.140 m³
Kosten 946.500 € (Kostenberechnung)



Bürgerhaus + Rathaus | Bundorf
Generalinstandsetzung + Anbau

BRI 5.175 m³
Kosten 3.80 Mio. € (Kostenberechnung)



Dorfgemeinschaftshaus Neuschleichach
Sanierung Denkmal + Anbau

BRI 1.450 m³
Kosten 1.25 Mio. € (Kostenberechnung)

**Aktuelle
Bürgerhäuser in
Planung / Bau ...**

DIE NEUE MITTE FÜR ALLE

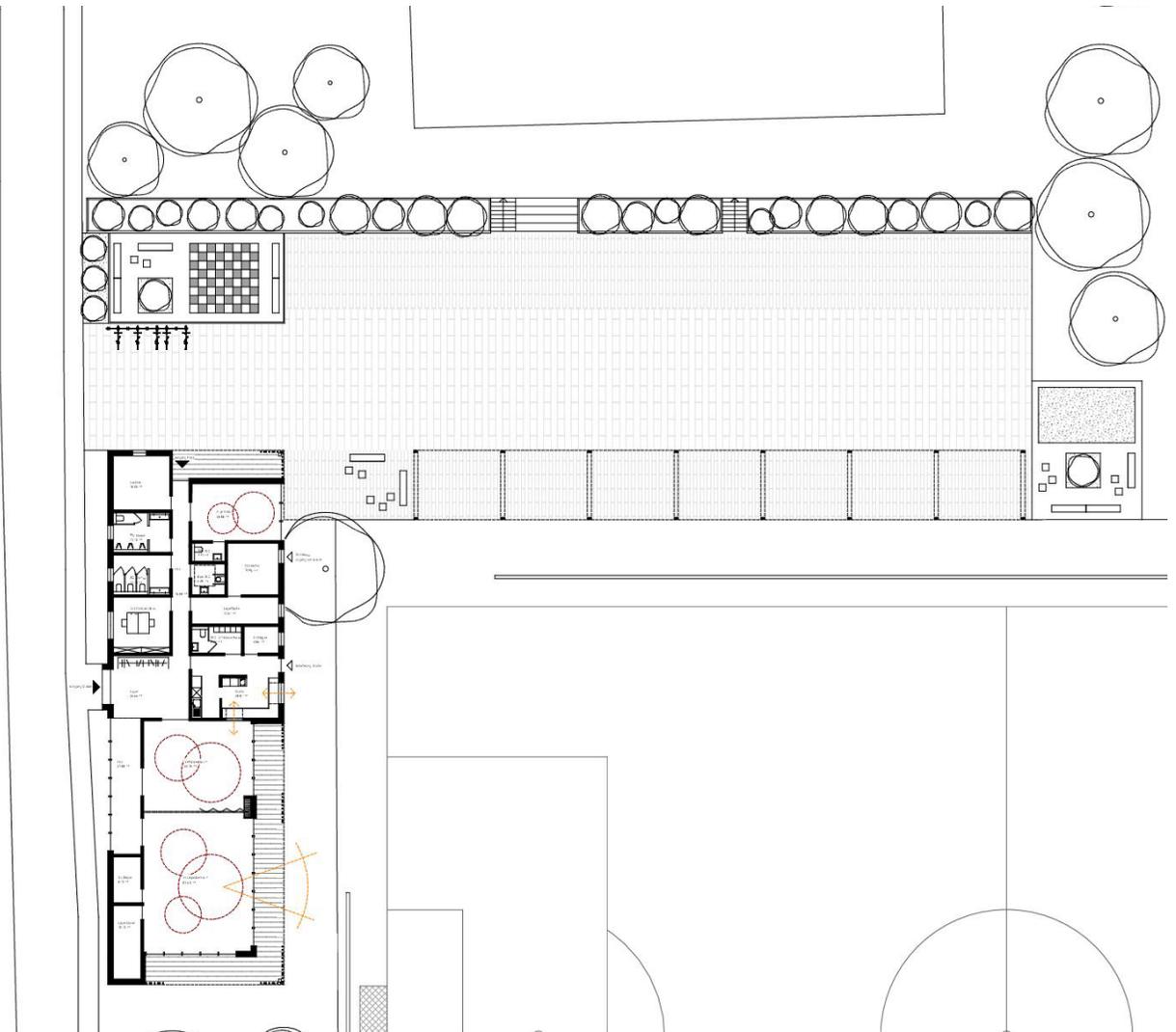
Bürgerhaus mit Festplatz

Im neuen Bürgerhaus soll für jeden Nutzer Platz sein. Durch die flexible Raumteilung des Hauptsaales können parallel unterschiedliche Versammlungen oder Veranstaltungen angeboten werden. Des Weiteren befindet sich im Bürgerhaus ein multifunktionales Büro - das durch seine flexible Möblierung durch verschiedene Vereine genutzt werden kann. Für die Bewirtung soll ein großer Küchenbereich mit Personalräumen entstehen. Verkauft werden kann nach außen Richtung Sportplatz und parallel dazu nach Innen in den Festsaal. Auch für die Jugendlichen befindet sich ein eigener Raum, der bei Bedarf vom Rest des Gebäudes abgetrennt werden kann.

Hier soll also ein Gebäude entstehen, das für jeden eine Nutzung beinhaltet und für fast alles verwendet werden kann. Dadurch wird der Neubau dauerhaft genutzt und belebt.

Als Festplatz dient der angrenzende Parkplatz, dieser behält seine Nutzung - nur zum Zeitpunkt einer Veranstaltung wird dieser als Festplatz umfunktioniert. Die erforderlichen Anschlüsse (Wasser, Strom, Kanal) werden bereits auf dem Parkplatz integriert und können immer für den Festplatz genutzt werden. Somit entsteht hier ebenfalls eine dauerhafte jährliche Nutzung.

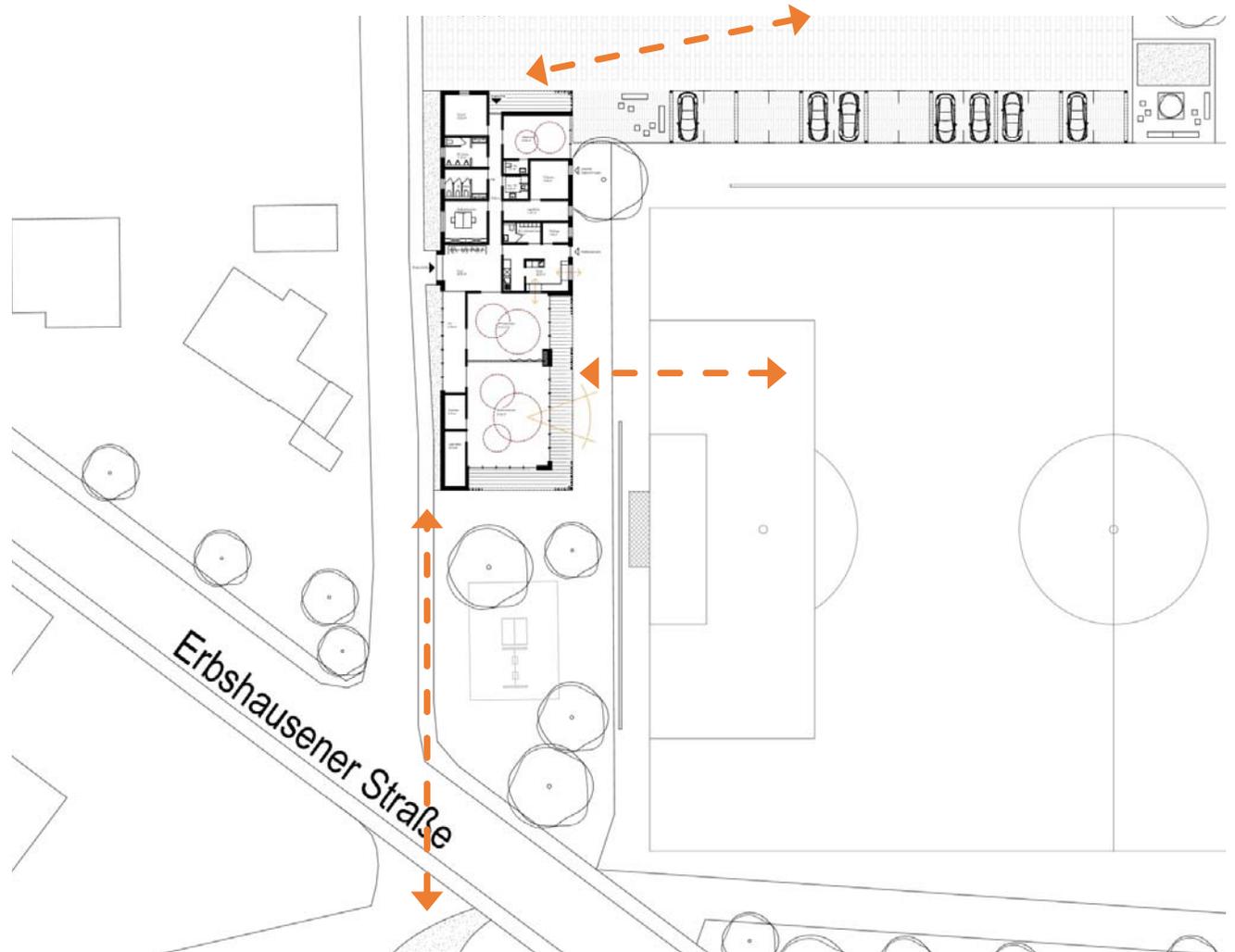
Der Festplatz und das Bürgerhaus bilden den Kern der neuen Ortsmitte Erbshausen-Sulzwiesen



DIE NEUE MITTE FÜR ALLE

Bürgerhaus

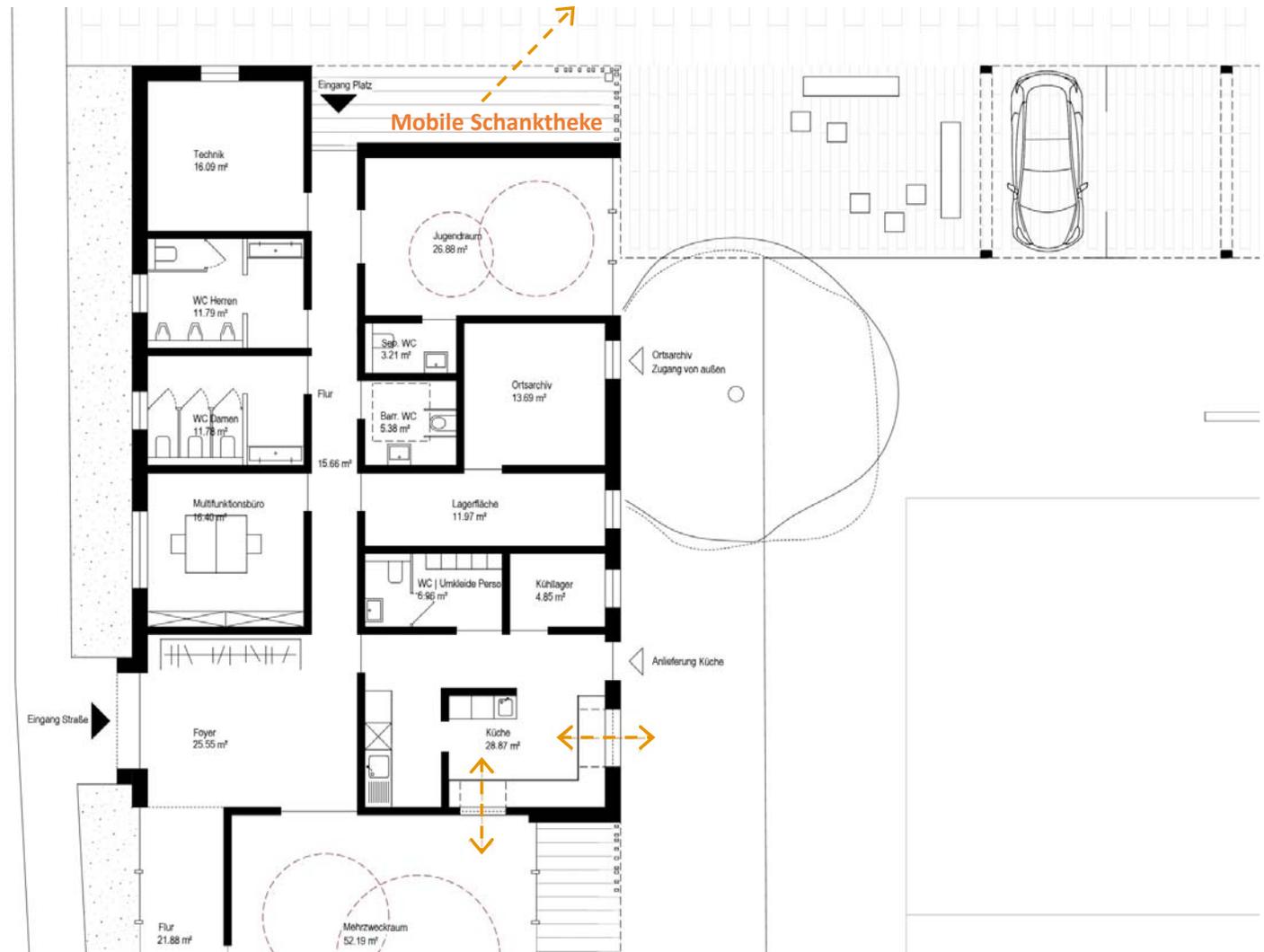
- Saal
 - Gesamte Nutzung für große Veranstaltungen
 - Trennung in Musikraum und Mehrzweckraum
- Jugendraum mit sep. WC
- Küchenbereich für Innen und Außenverkauf
- Multifunktionsbüro
- Ortsarchiv / Lager
- WC - Anlagen



DIE NEUE MITTE FÜR ALLE

Bürgerhaus

- Jugendraum mit sep. WC
- Innen- und Außenbewirtung
- Zusätzliche mobile Ausschankstation zu Festplatz
- Multifunktionsbüro für alle möglichen Nutzer
- Ortsarchiv
- Zusätzliche Lagerfläche für Materialien
- WC – Anlagen auch Barrierefrei





DIE NEUE MITTE FÜR ALLE

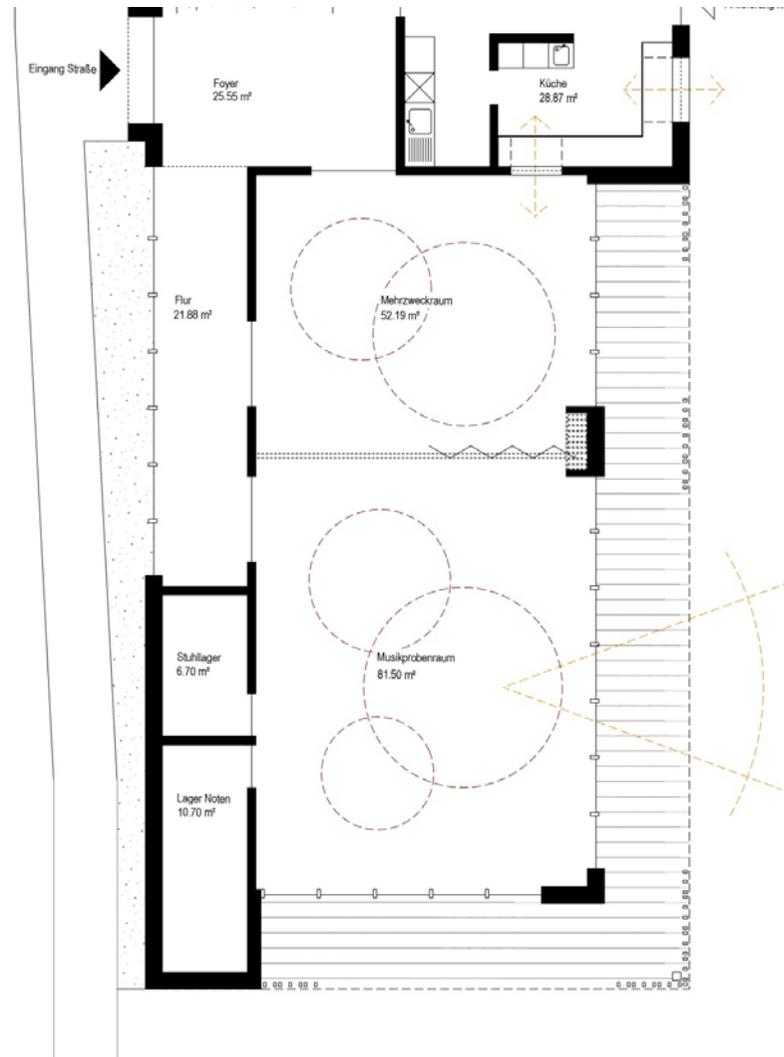
Bürgerhaus

Gleichzeitige Belegung mehrerer Nutzer durch Trennung der Räume:

- Musikprobenraum
- Vereinssitzungen
- Schulungsraum für die Feuerwehr
- Krabbelgruppe
- Yoga- und Sportkurse
- Seniorennachmittage

Bei großen Veranstaltungen: ein großer Saal für 99 Personen

→ Ein Bürgerhaus für alle Bürger

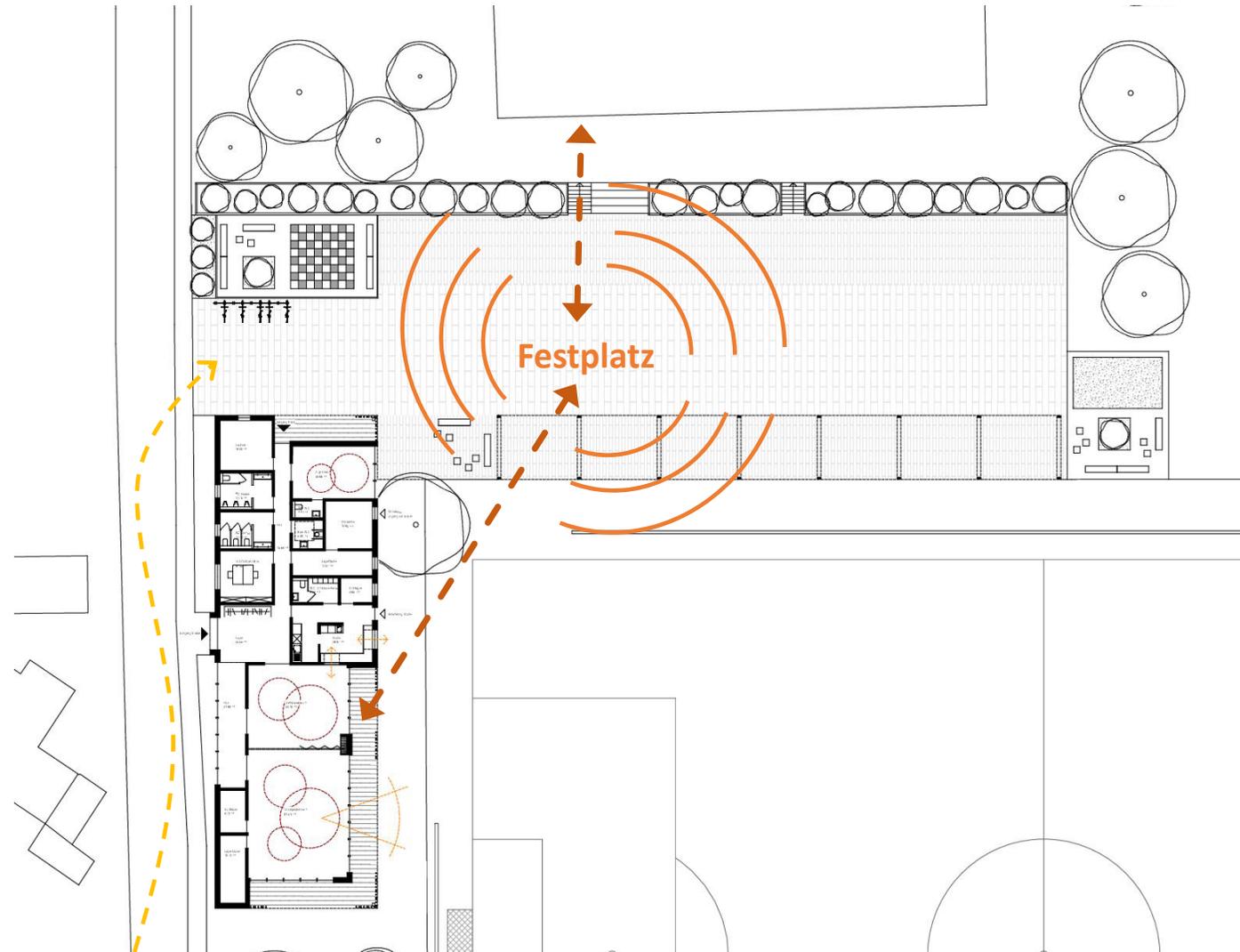




FESTPLATZ / PARKPLATZ

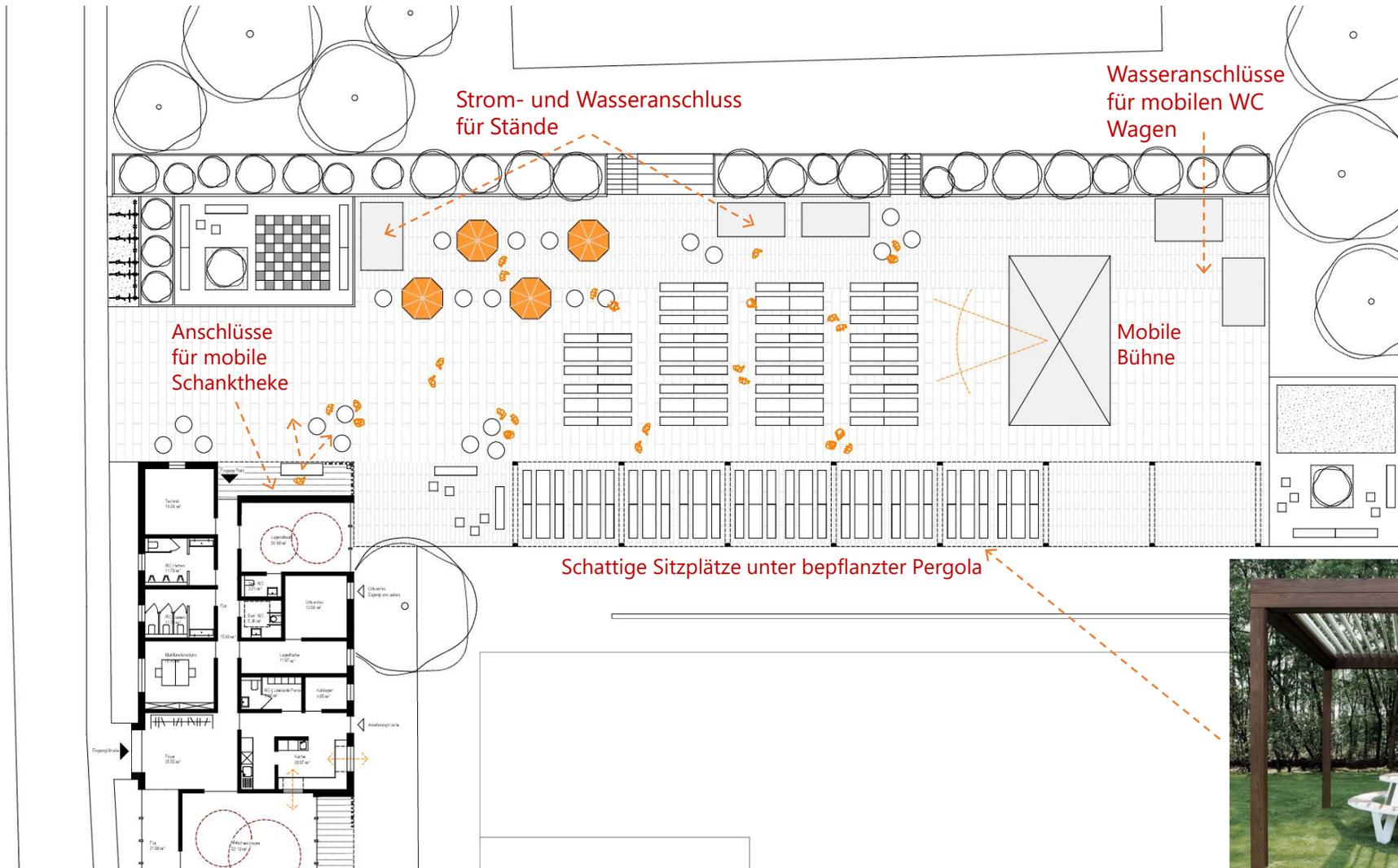
Festplatz

- Gemeinsame Nutzung mit neuen Bürgerhaus und bestehender Mehrzweckhalle
 - Ort für große Freiluftveranstaltungen
 - Treffpunkt für Dorfbewohner
- Wenn keine Veranstaltungen oder Feste stattfinden bleibt die Nutzung als Parkplatz bestehen





NUTZUNG ALS FESTPLATZ







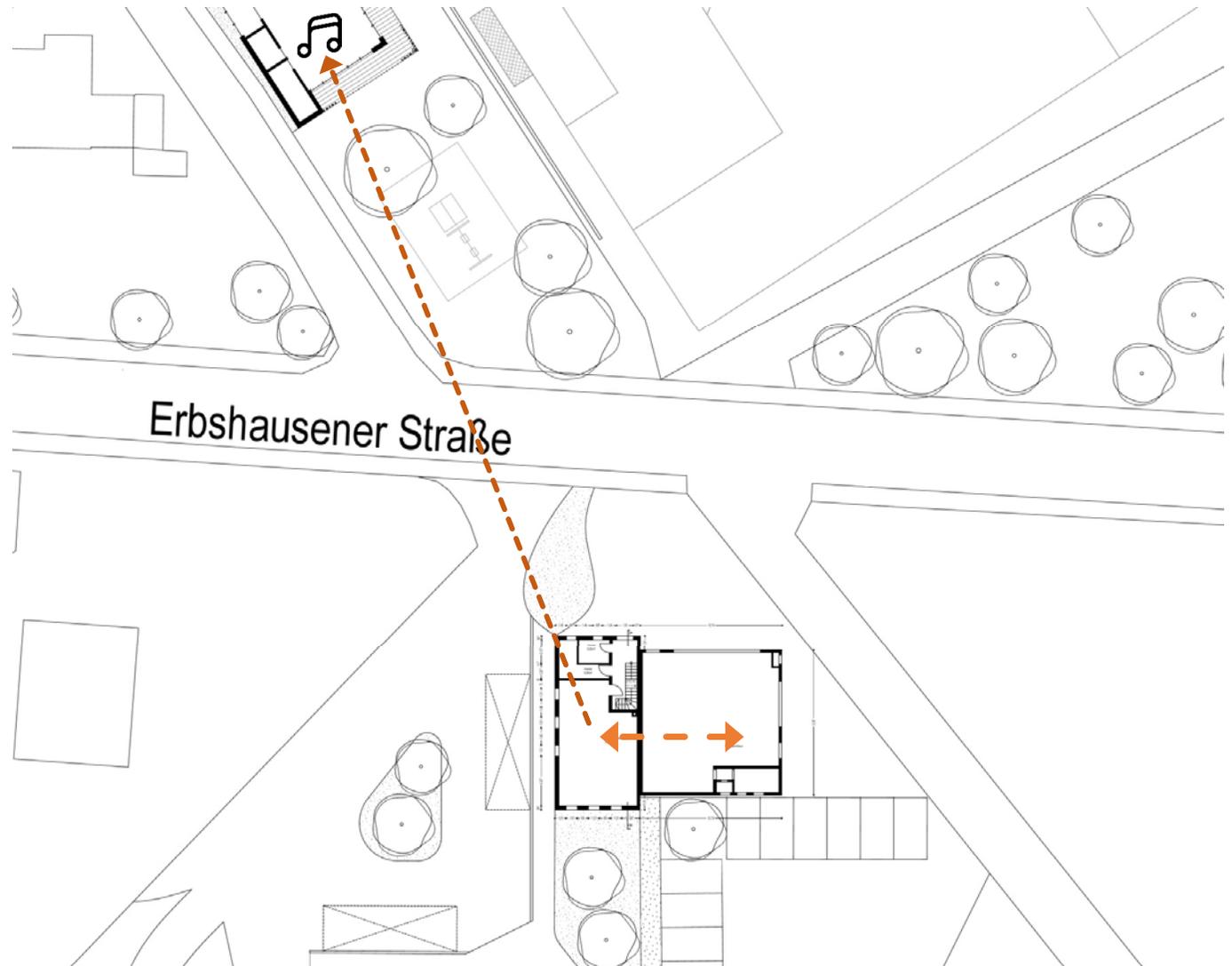
FEUERWEHR UMSTRUKTURIERUNG

Feuerwehr

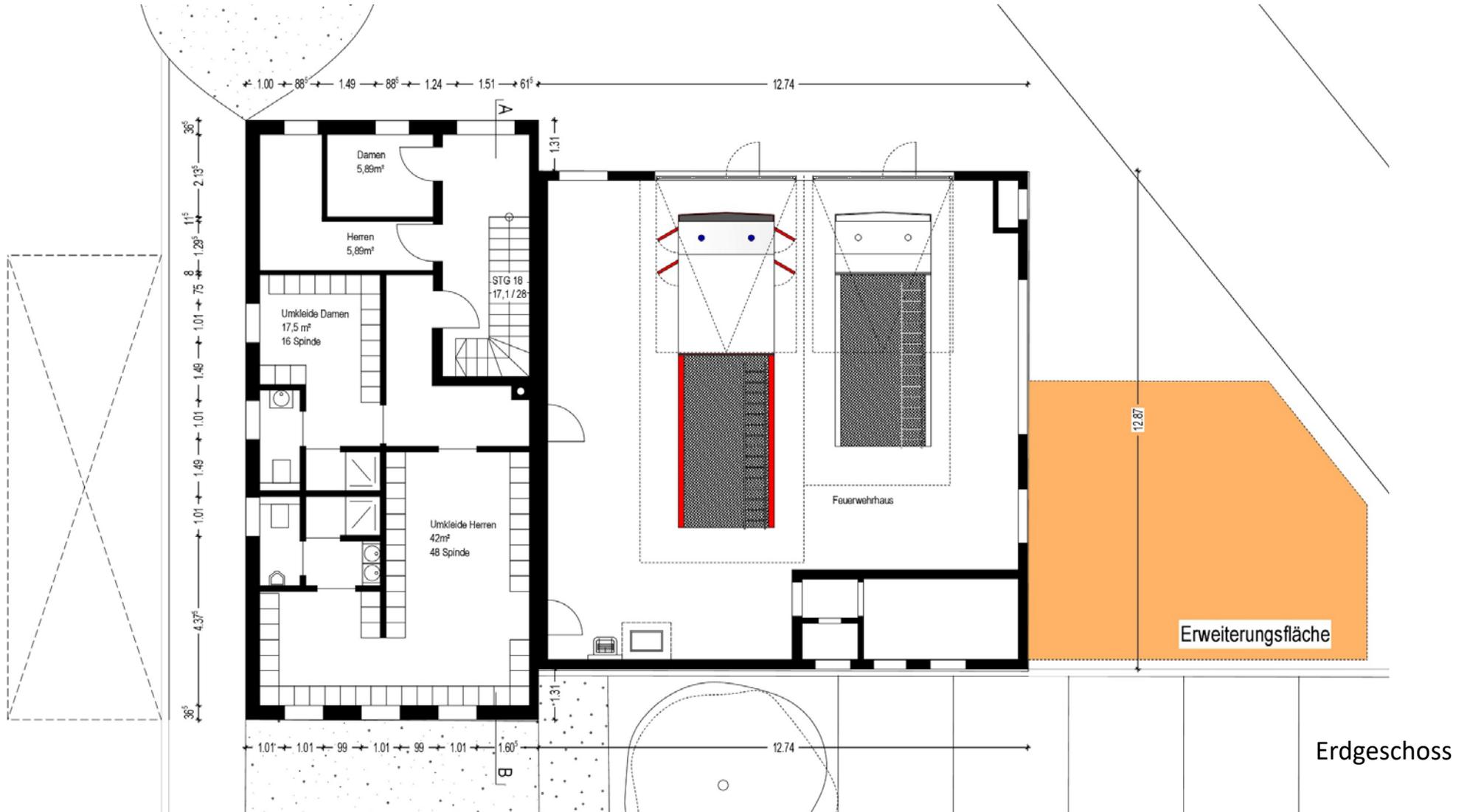
Erweiterung der Feuerwehr um Musikhaus → Musikprobenraum zieht in neues Bürgerhaus

- Getrennte Umkleieräume außerhalb der Fahrzeughalle
- Erweiterung der sanitären Anlagen
- Büro und Ruheraum für Feuerwehrleitung
- Archiv

→ Für eine genauere Planung muss Rücksprache mit den Nutzern gehalten werden



FEUERWEHR UMSTRUKTURIERUNG





Realschule Eltmann
Generalsanierung und Erweiterung

BRI 29.500,00 m³
Kosten 7.94 Mio. €



Realschule Ebern
Generalsanierung und Erweiterung

BRI 24.970,00 m³
Kosten 7.35 Mio. €



Förderzentrum Sylbach
Generalsanierung und Erweiterung

BRI 22.012,00 m³
Kosten 9.51 Mio. €



Betreuungsgebäude Ebern
Neubau

BRI 3.022,00 m³
Kosten 1.86 Mio. €



Kindergarten Stadtlauringen
Erweiterung

BRI 755,00 m³
Kosten 1.10 Mio. €



Kindertagesstätte St. Kilian Obertheres
Generalsanierung

BRI 2.229,00 m³
Kosten 1.25 Mio. €

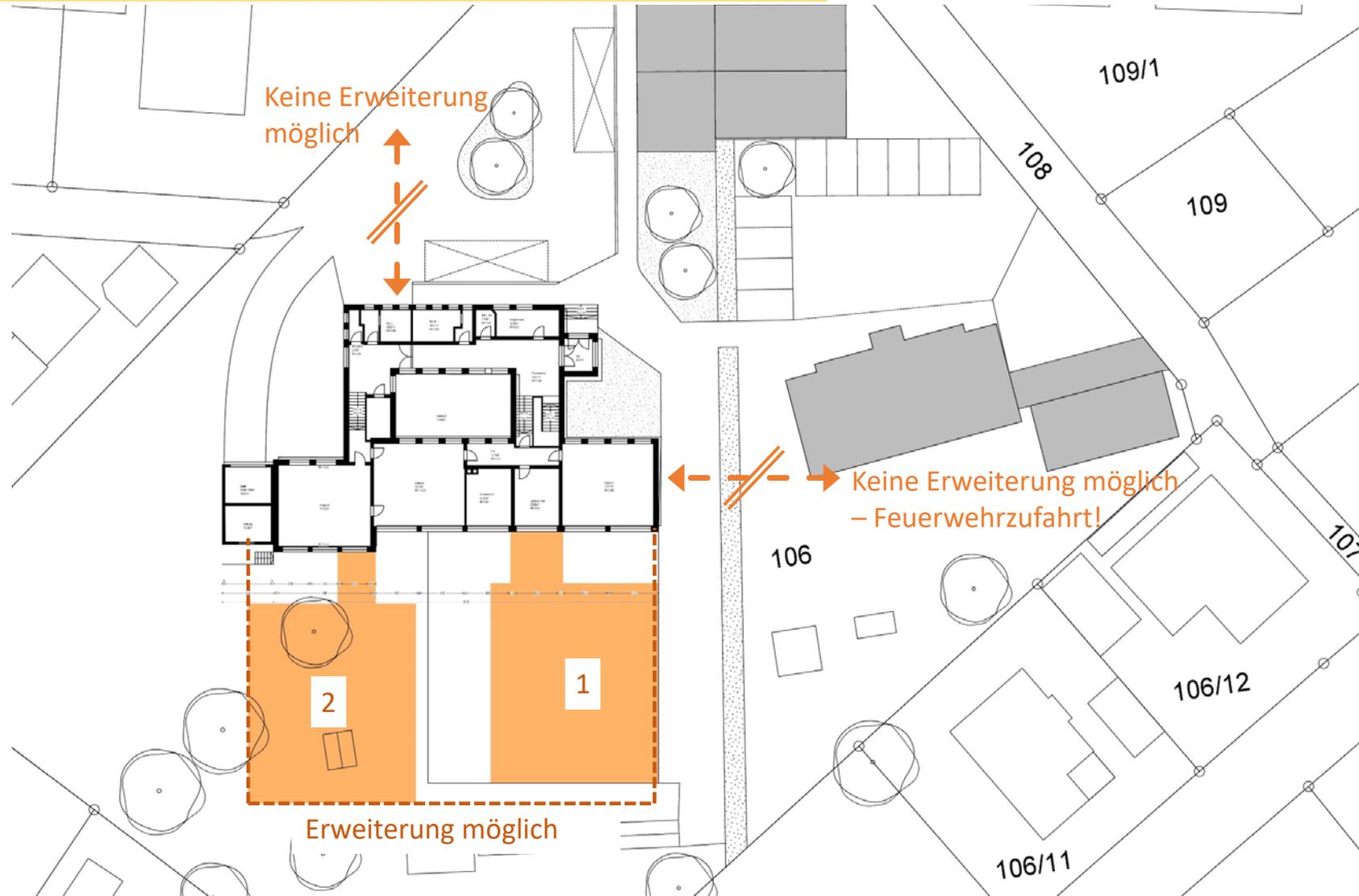
GRUNDSCHULERWEITERUNG

Erweiterung

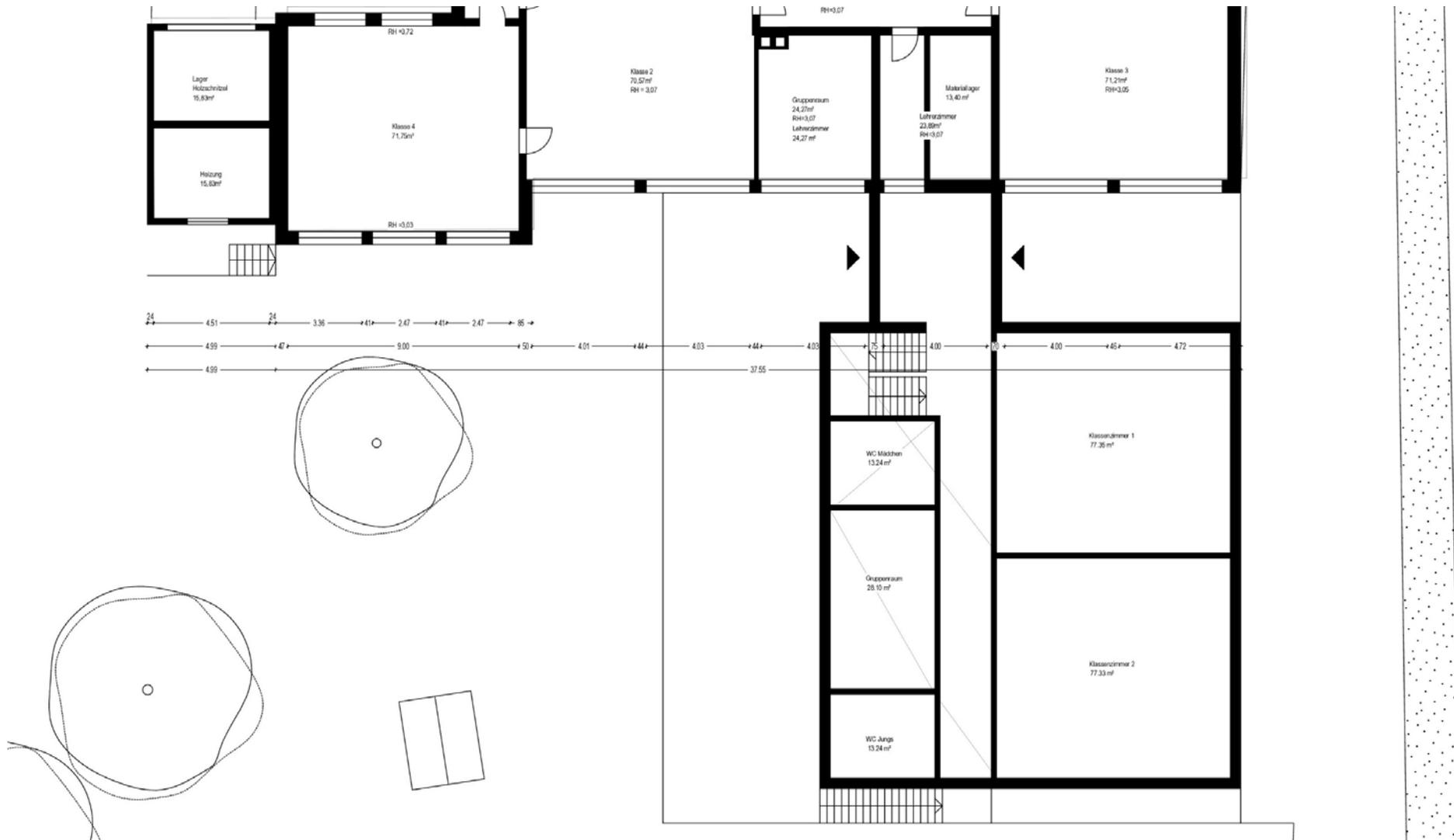
Ein möglicher Anbau der Grundschule um 4 Klassen kann nur Richtung bestehenden Pausenhof erfolgen.

Für eine detailliertere Planung wird jedoch ein genehmigtes Raumprogramm der Regierung benötigt.

Die Erweiterung des Raumprogramms muss zwingend mit den Nutzern abgestimmt werden.



GRUNDSCHULERWEITERUNG

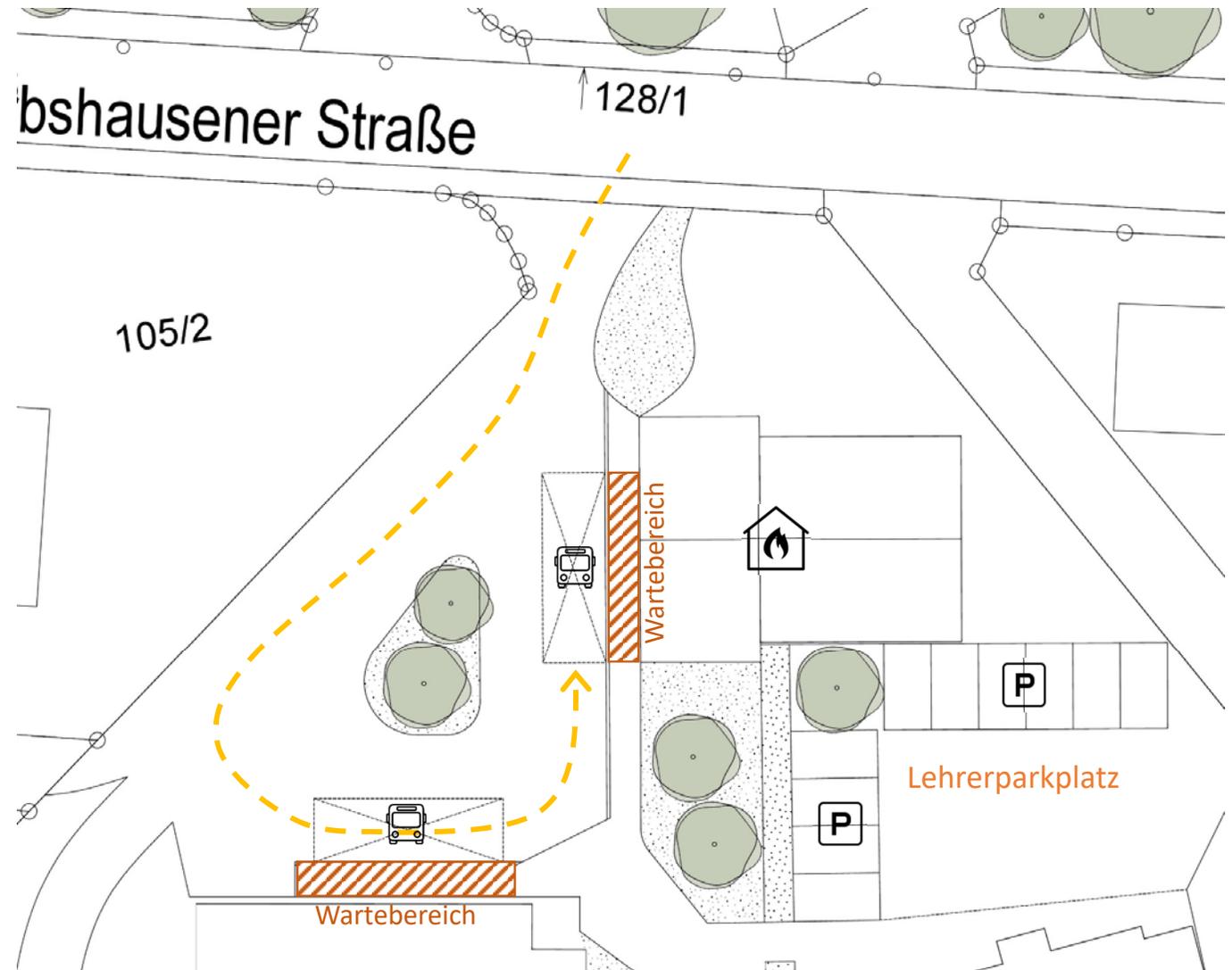


GESTALTUNG BUSHALTESTELLE

ZIELE

- Erstellung eines attraktiven Vorplatzes
- Sichere Wartebereiche für Schulkinder
- Verbreiterung der Haltezonen für Schulbusse
- „Grüne Insel“ zur optischen Aufwertung -> Ob sinnvoll muss mit Feuerwehr geklärt werden zwecks Übungsplatz
- Neuer Parkplatz für Lehrer und Personal (10 Stellplätze)

→ Für eine genauere Planung muss Rücksprache mit den Nutzern gehalten werden





**WIR FREUEN UNS AUF EINE
GUTE ZUSAMMENARBEIT**

