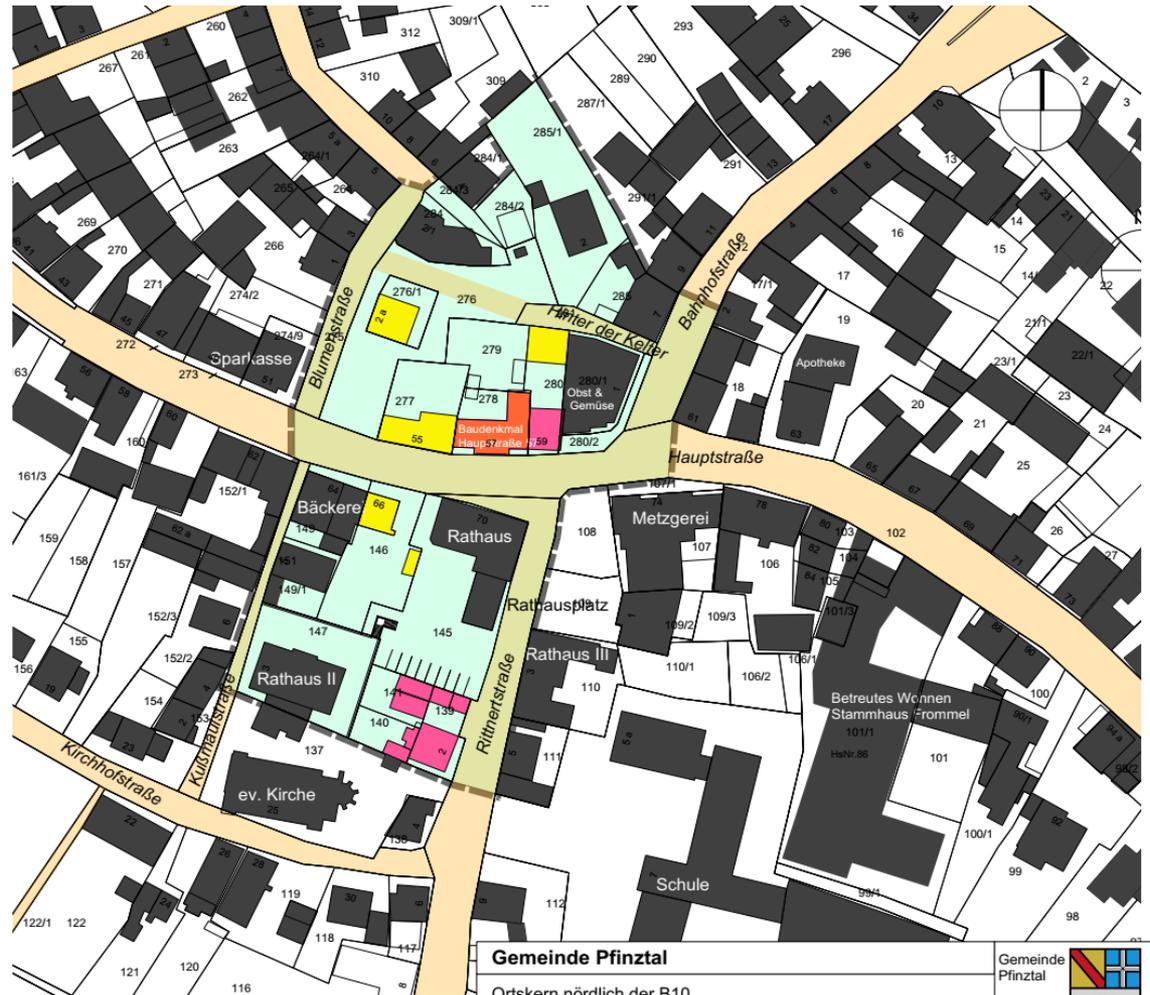


# Ortsmitte Söllingen-Hinter der Kelter



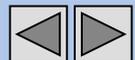
Luftbild

# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter

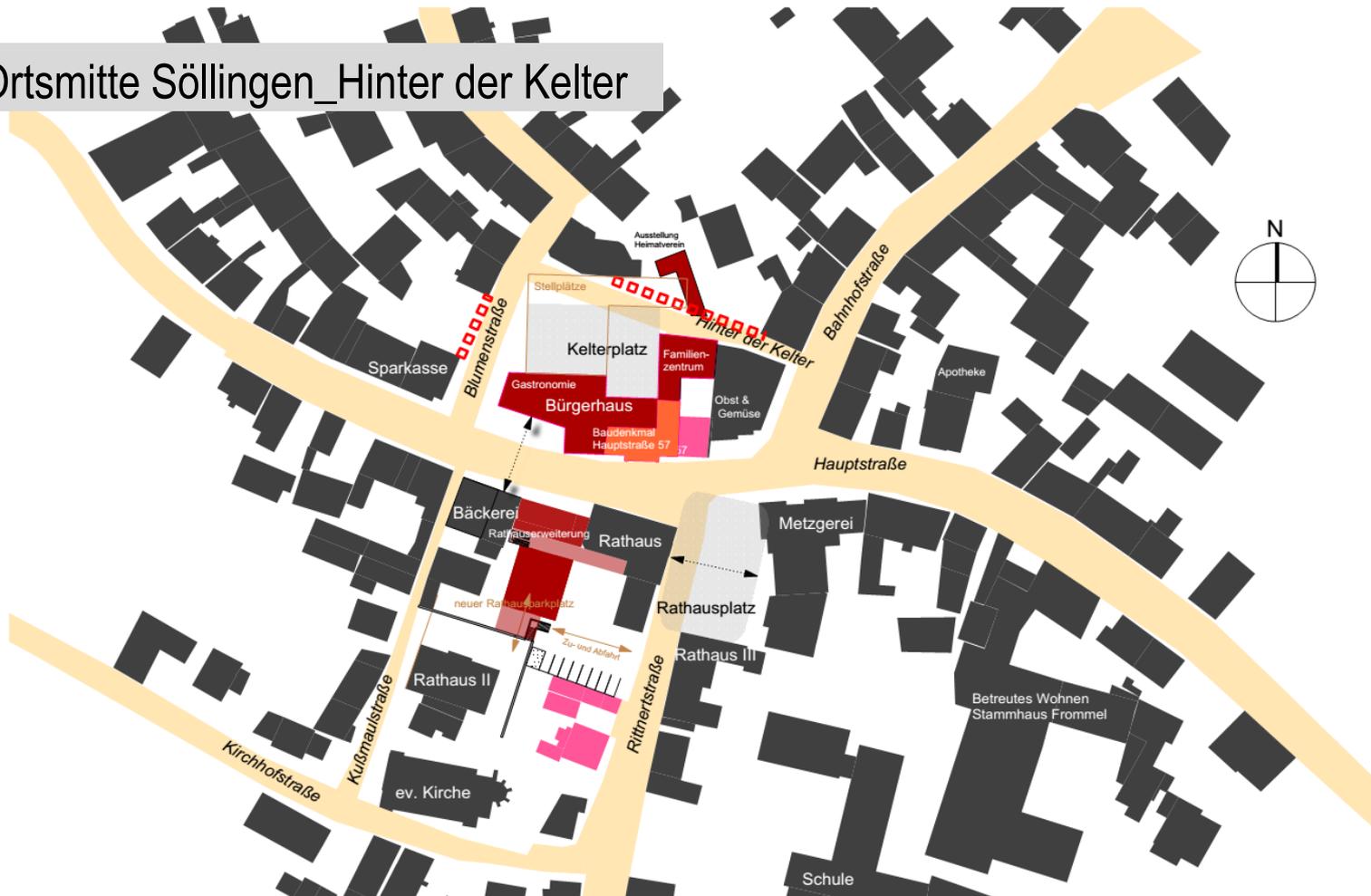


Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Sanierungsgebiets
	Sanierungsobjekt Baudenkmal
	Abbruchobjekt
	Baudenkmal Bürgerhaus

<b>Gemeinde Pfnztal</b>		 Gemeinde Pfnztal OT Söllingen
Ortskern nördlich der B10		
Hinter der Kelter_Kelterplatz	Datum	Mai 2018
Abgrenzung Sanierungsgebiet	Maßstab	
	Plannummer	
		621.411.010



# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter



**Städtebauliches Konzept B**  
 Neubau des Bürgerhauses im Westen des Bestandsgebäudes Hauptstraße 57  
 Neue Ausrichtung der Straße "Hinter der Kelter"  
 Neue gemeinsame barrierefreie Erschließung von Neubauteil und Baudenkmal Hauptstraße 57  
 Baumasse des Bürgerhauses als Raumkante zur Hauptstraße  
 Neuer Kelterplatz hinter dem Bürgerhaus im Norden ohne Bezug zur Hauptstraße  
 Familienzentrum als eigenständiges Bauwerk  
 Stellplätze auf neuem Kelterplatz, weitere Stellplätze in TG auf Grundstück Hauptstraße 66, dem Standort einer möglichen Rathausweiterung

<b>Gemeinde Pfinztal</b>		Gemeinde Pfinztal 	
Ortskern nördlich der B10 OT Söllingen			
Hinter der Kelter_Kelterplatz	Datum	Mai 2018	
	Maßstab		
Erläuterung Konzept B	Plannummer		
			621.411.010



Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter



Konzept B

# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter

Raumprogramm Neue Ortsmitte  
BGF  
SG

Bau A:	
Tiefgarage 10 Stpl.	ca.288m <sup>2</sup>
Bau B:	
Garderobe/WC/Technik	ca.200m <sup>2</sup>
Bau C:	
Familienzentrum	ca.146m <sup>2</sup>
Bau D:	
Ausstellung Heimatverein	ca. 81m <sup>2</sup>
Bau E:	
Foyer/Erschließung	ca. 99m <sup>2</sup>
2.RW	ca. 33m <sup>2</sup>
Bürgerhaus alt	
Heimatmuseum	ca.176m <sup>2</sup>
Stellplätze Kurzzeitparker	12



## Städtebauliches Konzept B

Neubau des Bürgerhauses im Westen des Bestandsgebäudes Hauptstraße 57  
 Neue Ausrichtung der Straße "Hinter der Kelter"  
 Neue gemeinsame barrierefreie Erschließung von Neubauteil und Baudenkmal Hauptstraße 57  
 Baumassee des Bürgerhauses Bau A und Bau B als Raumkante zur Hauptstraße  
 Neuer Kelterplatz hinter dem Bürgerhaus im Norden ohne Bezug zur Hauptstraße  
 Bau C: Familienzentrum und Wohnen als eigenständiges Bauwerk  
 Stellplätze auf neuem Kelterplatz. Weitere 10 Stellplätze in TG unter Bau A

## Gemeinde Pfinztal

Ortskern nördlich der B10  
 OT Söllingen

Hinter der Kelter\_Kelterplatz

Konzept B: Sockelgeschoss

Datum	Februar 2019
Maßstab	1:250
Plannummer	



621.411.010



# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter

Raumprogramm Neue Ortsmitte	
BGF	
<b>EG</b>	
Bau A:	
Gastronomie	ca.176m <sup>2</sup>
Bau B:	
Bücherei	ca.200m <sup>2</sup>
Bau C:	
Familienzentrum	ca.146m <sup>2</sup>
Bau D:	
Ausstellung Heimatverein	ca. 81m <sup>2</sup>
Bau E:	
Foyer/Erschließung	ca. 99m <sup>2</sup>
2.RW	ca. 33m <sup>2</sup>
Bürgerhaus alt	
Veranstaltung/Bücherei	ca.176m <sup>2</sup>
Stellplätze Kurzzeitparker	12



## Städtebauliches Konzept B

Neubau des Bürgerhauses im Westen des Bestandsgebäudes Hauptstraße 57  
 Neue Ausrichtung der Straße "Hinter der Kelter"  
 Neue gemeinsame barrierefreie Erschließung von Neubauteil und Baudenkmal Hauptstraße 57  
 Baumasse des Bürgerhauses Bau A und Bau B als Raumkante zur Hauptstraße  
 Neuer Kelterplatz hinter dem Bürgerhaus im Norden ohne Bezug zur Hauptstraße  
 Familienzentrum als eigenständiges Bauwerk  
 Stellplätze auf neuem Kelterplatz. Weitere Stellplätze in TG unter Bau A

## Gemeinde Pfnztal

Ortskern nördlich der B10  
 OT Söllingen

Hinter der Kelter\_Kelterplatz  
 Konzept B\_EG

Datum	Februar 2019
Maßstab	1:250
Plannummer	

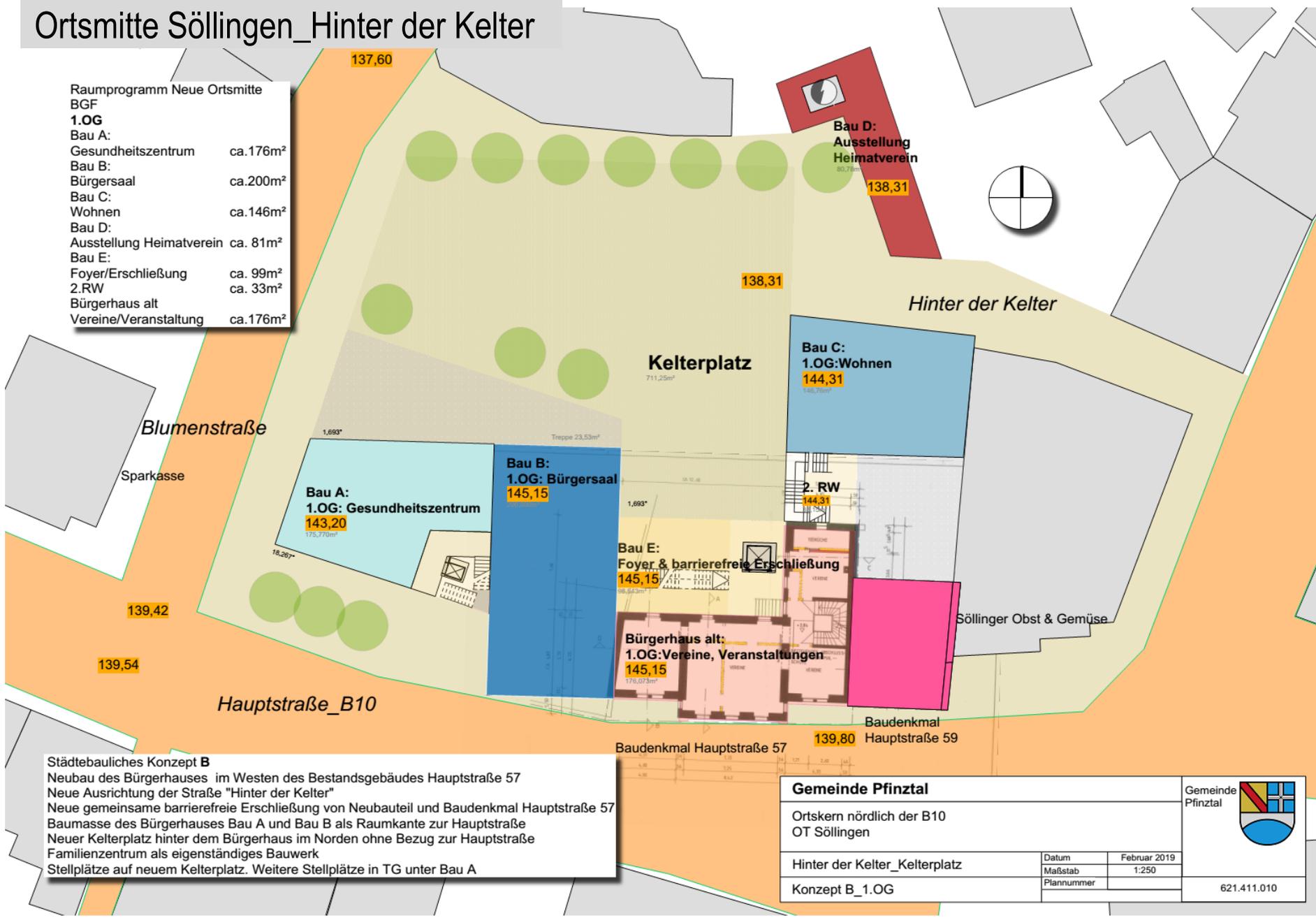


Gemeinde Pfnztal  
 621.411.010



# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter

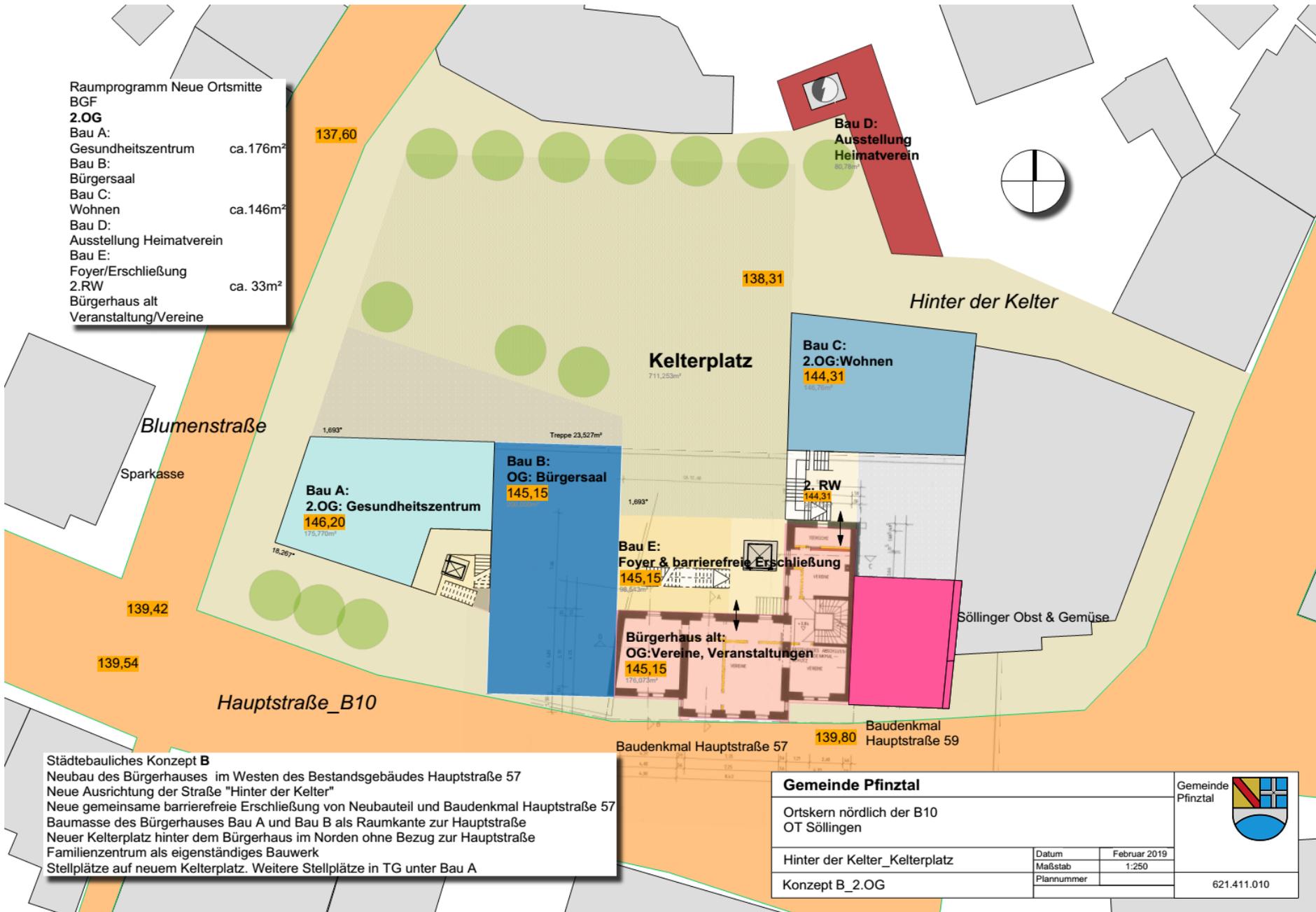
Raumprogramm Neue Ortsmitte	
BGF	
<b>1.OG</b>	
Bau A:	Gesundheitszentrum ca.176m <sup>2</sup>
Bau B:	Bürgersaal ca.200m <sup>2</sup>
Bau C:	Wohnen ca.146m <sup>2</sup>
Bau D:	Ausstellung Heimatverein ca. 81m <sup>2</sup>
Bau E:	Foyer/Erschließung ca. 99m <sup>2</sup>
2.RW	ca. 33m <sup>2</sup>
Bürgerhaus alt	
Vereine/Veranstaltung	ca.176m <sup>2</sup>



**Städtebauliches Konzept B**  
 Neubau des Bürgerhauses im Westen des Bestandsgebäudes Hauptstraße 57  
 Neue Ausrichtung der Straße "Hinter der Kelter"  
 Neue gemeinsame barrierefreie Erschließung von Neubauteil und Baudenkmal Hauptstraße 57  
 Baumasse des Bürgerhauses Bau A und Bau B als Raumkante zur Hauptstraße  
 Neuer Kelterplatz hinter dem Bürgerhaus im Norden ohne Bezug zur Hauptstraße  
 Familienzentrum als eigenständiges Bauwerk  
 Stellplätze auf neuem Kelterplatz. Weitere Stellplätze in TG unter Bau A

<b>Gemeinde Pfinztal</b>		 Gemeinde Pfinztal
Ortskern nördlich der B10 OT Söllingen		
Hinter der Kelter_Kelterplatz	Datum	Februar 2019
Konzept B_1.OG	Maßstab	1:250
	Plannummer	
		621.411.010

Raumprogramm Neue Ortsmitte  
 BGF  
**2.OG**  
 Bau A:  
 Gesundheitszentrum ca. 176m<sup>2</sup>  
 137,60  
 Bau B:  
 Bürgersaal  
 Bau C:  
 Wohnen ca. 146m<sup>2</sup>  
 138,31  
 Bau D:  
 Ausstellung Heimatverein  
 Bau E:  
 Foyer/Erschließung  
 2.RW ca. 33m<sup>2</sup>  
 Bürgerhaus alt  
 Veranstaltung/Vereine



**Städtebauliches Konzept B**  
 Neubau des Bürgerhauses im Westen des Bestandsgebäudes Hauptstraße 57  
 Neue Ausrichtung der Straße "Hinter der Kelter"  
 Neue gemeinsame barrierefreie Erschließung von Neubauteil und Baudenkmal Hauptstraße 57  
 Baumasse des Bürgerhauses Bau A und Bau B als Raumkante zur Hauptstraße  
 Neuer Kelterplatz hinter dem Bürgerhaus im Norden ohne Bezug zur Hauptstraße  
 Familienzentrum als eigenständiges Bauwerk  
 Stellplätze auf neuem Kelterplatz. Weitere Stellplätze in TG unter Bau A

**Gemeinde Pfnitztal**  
 Ortskern nördlich der B10  
 OT Söllingen  
 Hinter der Kelter\_Kelterplatz  
 Konzept B\_2.OG

Datum	Februar 2019
Maßstab	1:250
Plannummer	

Gemeinde Pfnitztal



621.411.010

# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter

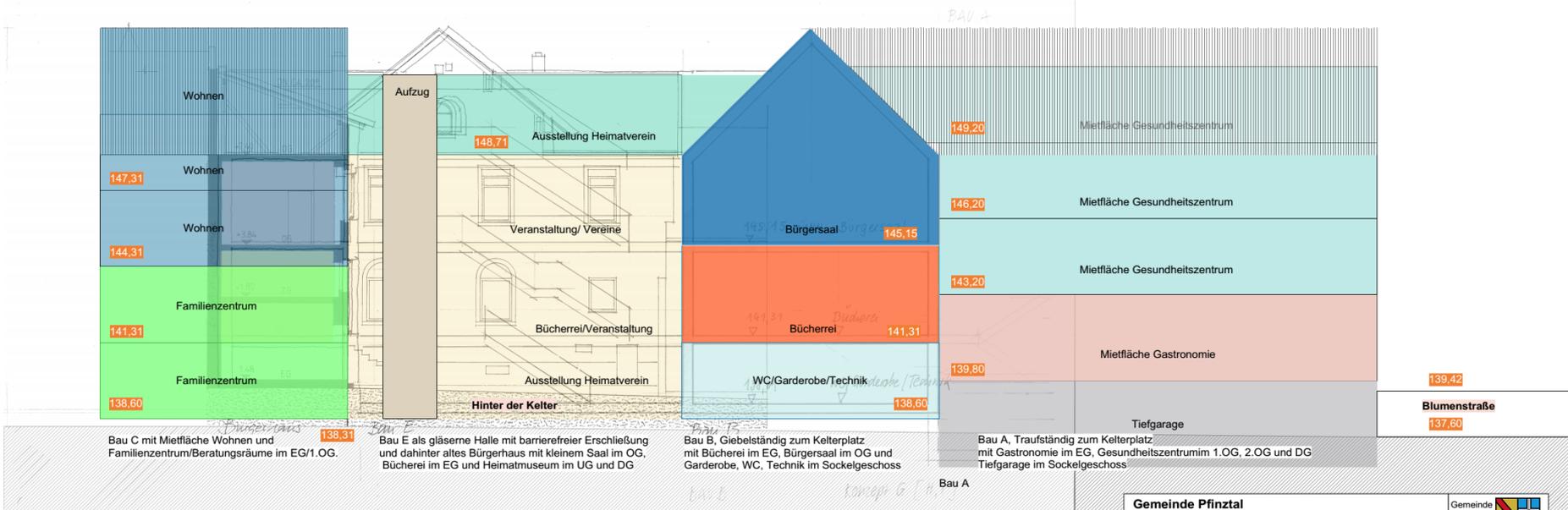
Raumprogramm Neue Ortsmitte	
BGF	
<b>DG</b>	
Bau A:	
Gesundheitszentrum	ca. 176m <sup>2</sup>
Bau B:	
Luftraum Bürgersaal	
Bau C:	
Wohnen	ca. 146m <sup>2</sup>
Bau E:	
Foyer/Erschließung	ca. 99m <sup>2</sup>
2.RW	ca. 33m <sup>2</sup>
Bürgerhaus alt:	
Heimattmuseum	ca. 176m <sup>2</sup>



**Städtebauliches Konzept B**  
 Neubau des Bürgerhauses im Westen des Bestandsgebäudes Hauptstraße 57  
 Neue Ausrichtung der Straße "Hinter der Kelter"  
 Neue gemeinsame barrierefreie Erschließung von Neubauteil und Baudenkmal Hauptstraße 57  
 Baumasse des Bürgerhauses Bau A und Bau B als Raumkante zur Hauptstraße  
 Neuer Kelterplatz hinter dem Bürgerhaus im Norden ohne Bezug zur Hauptstraße  
 Familienzentrum als eigenständiges Bauwerk  
 Stellplätze auf neuem Kelterplatz. Weitere Stellplätze in TG unter Bau A

<b>Gemeinde Pfintzal</b>		 Gemeinde Pfintzal
Ortskern nördlich der B10 OT Söllingen		
Hinter der Kelter_Kelterplatz	Datum	Februar 2019
Konzept B_DG	Maßstab	1:250
	Plannummer	
		621.411.010

# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter

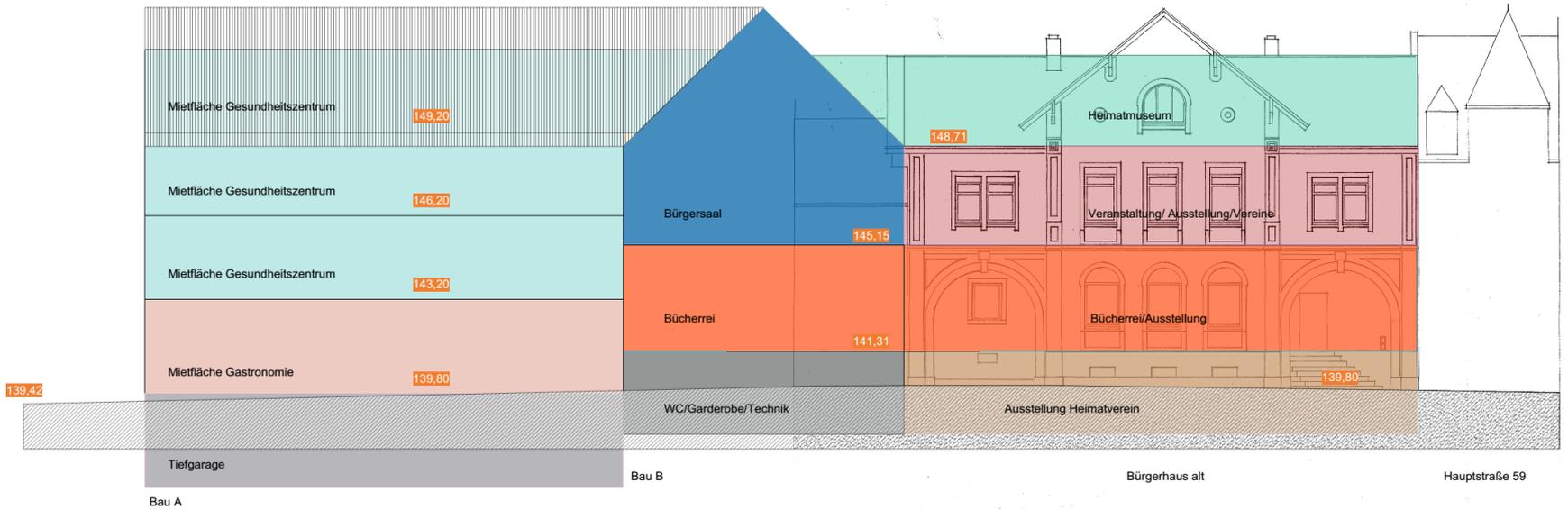


1 Ansicht Nord  
Maßstab: 1:100

<b>Gemeinde Pfintal</b>		Gemeinde Pfintal	
Ortskern nördlich der B10 OT Söllingen			
Datum	Feb. 2019		
Maßstab	1:100		
Plannummer		621.411.010	
Darstellung der Nutzungsebenen			



# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter

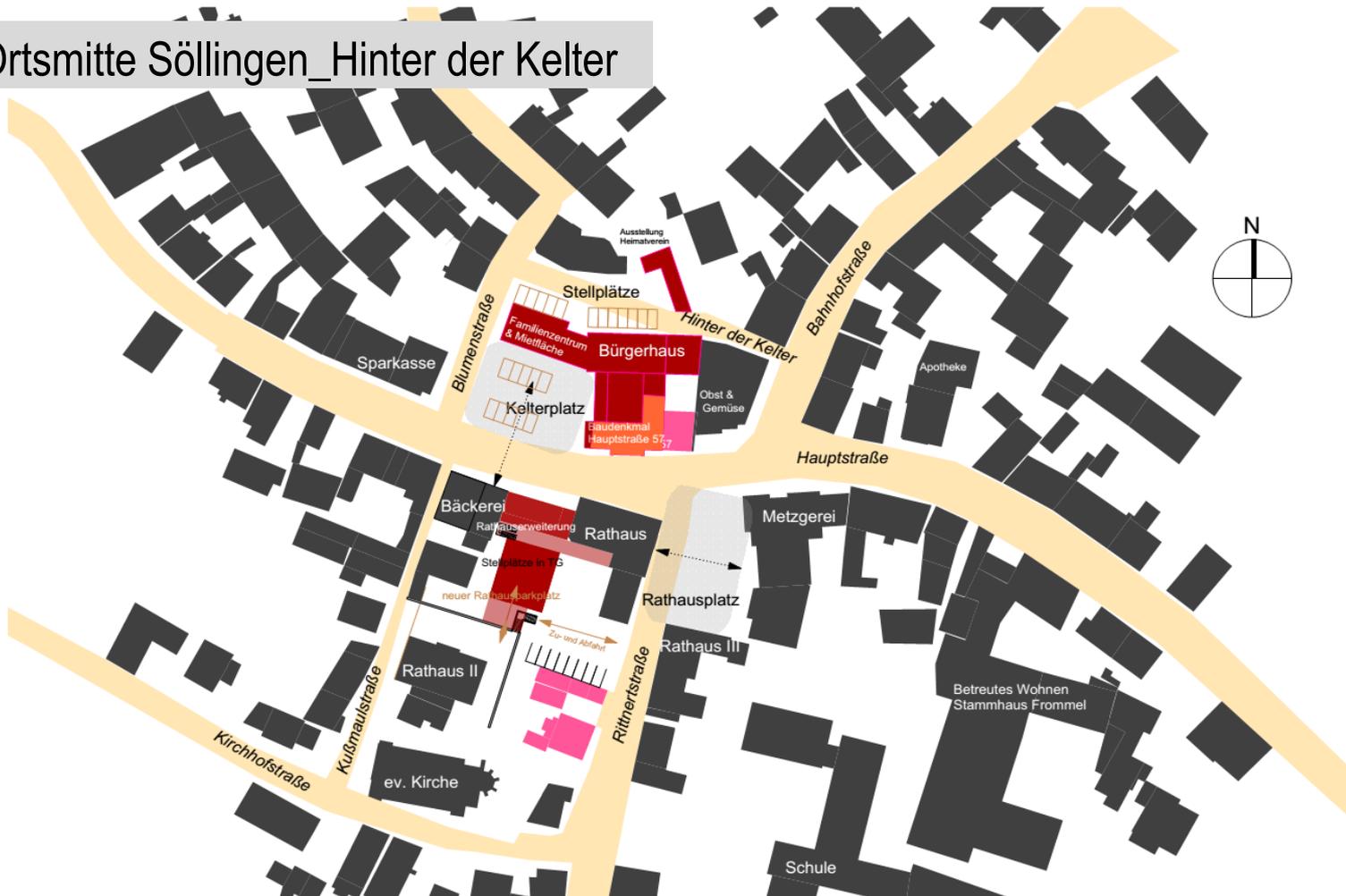


1 Ansicht Süd  
Maßstab: 1:100

<b>Gemeinde Pfinztal</b>		 Gemeinde Pfinztal
Ortskern nördlich der B10 OT Söllingen		
Hinter der Kelter_Kelterplatz	Datum Feb. 2019	621.411.010
Darstellung der Nutzungsebenen	Maßstab 1:100	
	Plannummer	



# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter



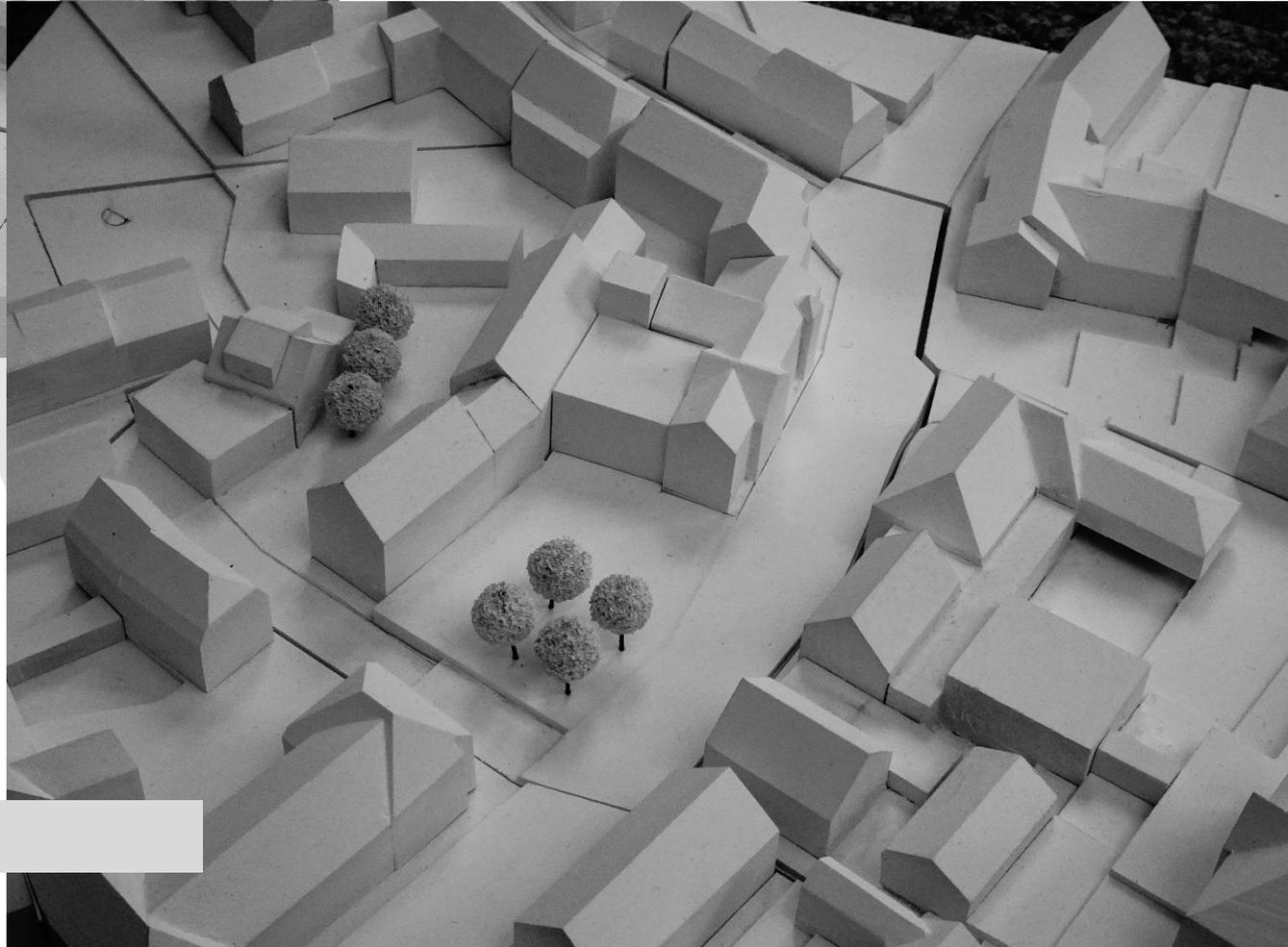
## Städtebauliches Konzept D

Neubau des Bürgerhauses im Norden des Bestandsgebäudes Hauptstraße 57  
 Neue Ausrichtung der Straße "Hinter der Kelter" mit Stellplätzen  
 Neue gemeinsame barrierefreie Erschließung von Neubauteil und Baudenkmal Hauptstraße 1  
 Baumasse des Bürgerhauses an bestehendes Gebäude Bahnhofstraße 1 angegliedert  
 Neuer Kelterplatz mit niveaugleichem räumlichem Bezug zur Hauptstraße  
 Räumliche Begrenzung des neuen Kelterplatzes nach Norden durch Gebäuderiegel mit Familienzentrum und Mietflächen (Gastronomie). Weitere Stellplätze in TG auf Grundstück Hauptstraße 66,  
 Standort mögliche Rathauseverweiterung

<b>Gemeinde Pfnztal</b>		Gemeinde Pfnztal	
Ortskern nördlich der B10 OT Söllingen			
Hinter der Kelter_Kelterplatz	Datum Mai 2018		
	Maßstab 1:1000		
Erläuterung Konzept D	Plannummer	621.411.010	



Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter



Konzept D

Raumprogramm neue Ortsmitte	
BGF	
SG	
Bau A:	
Tiefgarage	ca.450m <sup>2</sup>
Bau B:	
WC/Garderobe/Technik	ca.200m <sup>2</sup>
Bau C:	
Familienzentrum	ca. 90m <sup>2</sup>
Bau D:	
Ausstellung Heimatverein	ca. 81m <sup>2</sup>
Bau E:	
Foyer und Erschließung	ca.187m <sup>2</sup>
UG Bürgerhaus alt	ca.176m <sup>2</sup>
Stellplätze offen	8
Stellplätze TG	16

Blumenstraße

Verkehrsberuhigter Bereich  
1640,303m<sup>2</sup>

Hinter der Kelter

Bau D:  
Ausstellung  
Heimatverein  
80,785



19,421\*

Bau A:  
Tiefgarage  
136,63  
465,01

138,31



1,693\*

Bau B:  
SG: WC/Garderobe  
Technik  
138,40  
200,000m<sup>2</sup>

Zugang  
Familienzentrum

Zufahrt

Bau C:  
SG:Familienzentrum  
138,40  
89,041m<sup>2</sup>

Sparkasse

Zugang  
Bürgerhaus  
Bücherrei  
Heimatverein

2. RW  
138,40  
31,501m<sup>2</sup>

Spielhof Familienzentrum

Bahnhofstraße

Kelterplatz  
139,63  
563,043m<sup>2</sup>

Bau E:  
Foyer & barrierefreie Erschließung  
139,63  
750,83m<sup>2</sup>

Söllinger Obst & Gemüse

139,42

139,54

Bürgerhaus alt:  
UG:Museum des Heimatvereins  
138,76  
176,000m<sup>2</sup>

Baudenkmal

Baudenkmal Hauptstraße 57

Baudenkmal Hauptstraße 59

Hauptstraße\_B10

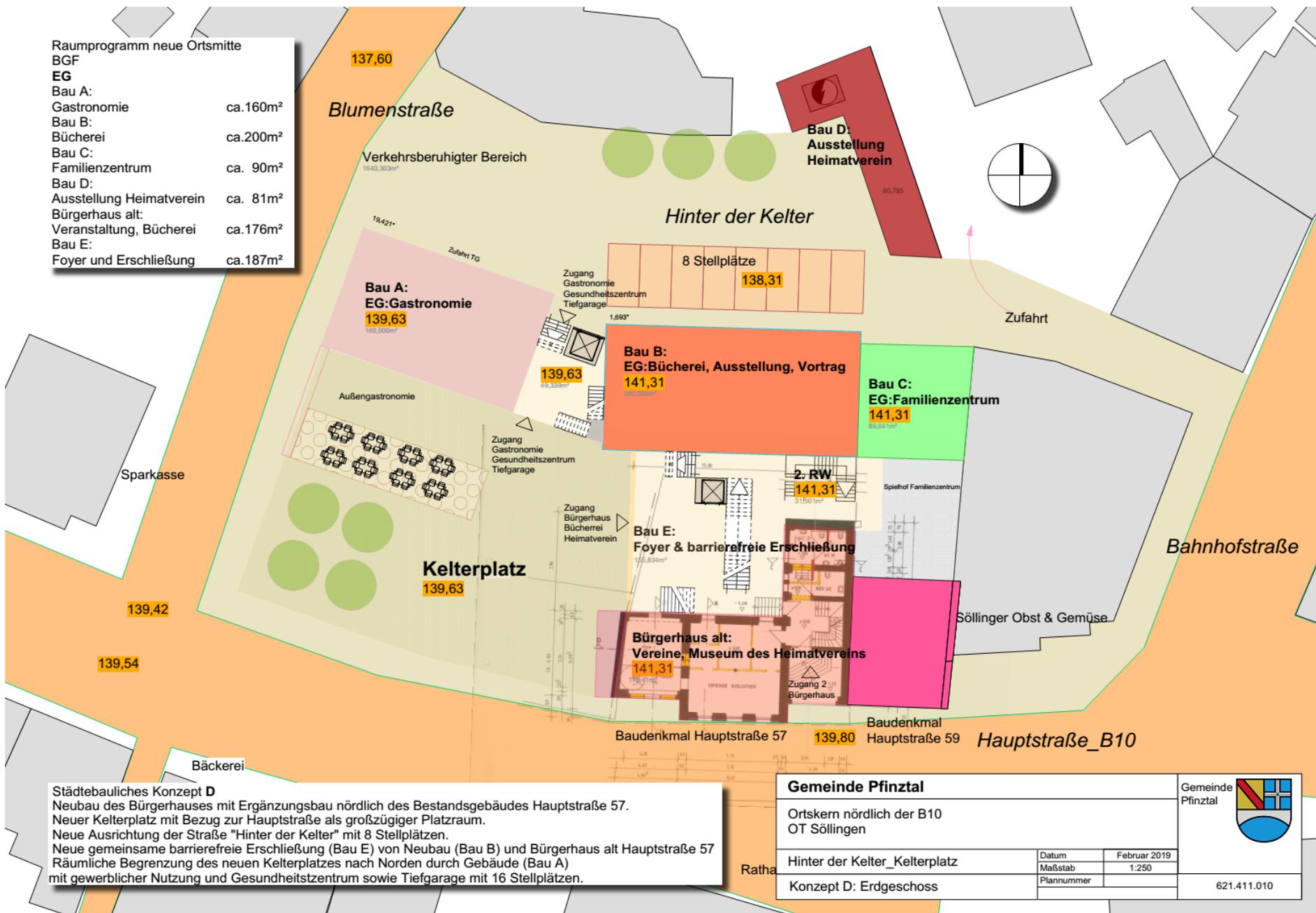
Bäckerei

**Städtebauliches Konzept D**  
 Neubau des Bürgerhauses mit Ergänzungsbau nördlich des Bestandsgebäudes Hauptstraße 57.  
 Neuer Kelterplatz mit Bezug zur Hauptstraße als großzügiger Platzraum.  
 Neue Ausrichtung der Straße "Hinter der Kelter" mit 8 Stellplätzen.  
 Neue gemeinsame barrierefreie Erschließung (Bau E) von Neubau (Bau B) und Bürgerhaus alt Hauptstraße 57  
 Räumliche Begrenzung des neuen Kelterplatzes nach Norden durch Gebäude (Bau A)  
 mit gewerblicher Nutzung und Wohnen sowie Tiefgarage mit 16 Stellplätzen.

<b>Gemeinde Pfnitzal</b>		Gemeinde Pfnitzal	
Ortskern nördlich der B10 OT Söllingen			
Hinter der Kelter_Kelterplatz	Datum	Februar 2019	
Konzept D: Sockelgeschoss	Maßstab	1:250	
	Plannummer		
		621.411.010	



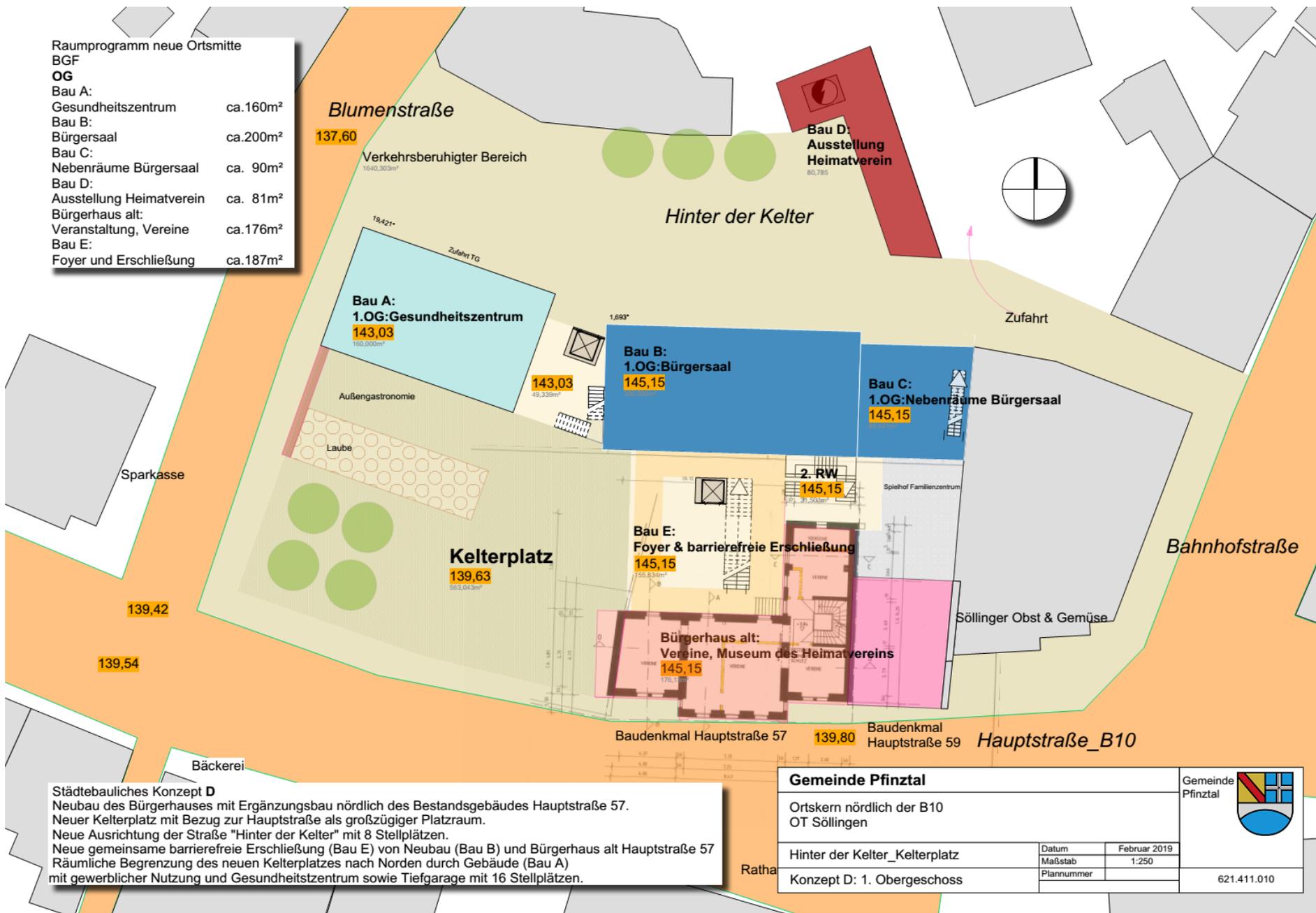
Raumprogramm neue Ortsmitte	
BGF	
EG	
Bau A:	
Gastronomie	ca.160m <sup>2</sup>
Bau B:	
Bücherei	ca.200m <sup>2</sup>
Bau C:	
Familienzentrum	ca. 90m <sup>2</sup>
Bau D:	
Ausstellung Heimatverein	ca. 81m <sup>2</sup>
Bürgerhaus alt:	
Veranstaltung, Bücherei	ca.176m <sup>2</sup>
Bau E:	
Foyer und Erschließung	ca.187m <sup>2</sup>



**Städtebauliches Konzept D**  
 Neubau des Bürgerhauses mit Ergänzungsbau nördlich des Bestandsgebäudes Hauptstraße 57.  
 Neuer Kelterplatz mit Bezug zur Hauptstraße als großzügiger Platzraum.  
 Neue Ausrichtung der Straße "Hinter der Kelter" mit 8 Stellplätzen.  
 Neue gemeinsame barrierefreie Erschließung (Bau E) von Neubau (Bau B) und Bürgerhaus alt Hauptstraße 57  
 Räumliche Begrenzung des neuen Kelterplatzes nach Norden durch Gebäude (Bau A)  
 mit gewerblicher Nutzung und Gesundheitszentrum sowie Tiefgarage mit 16 Stellplätzen.

<b>Gemeinde Pfnitzal</b>		 Gemeinde Pfnitzal
Ortskern nördlich der B10 OT Söllingen		
Hinter der Kelter_Kelterplatz	Datum	Februar 2019
Konzept D: Erdgeschoss	Maßstab	1:250
	Plannummer	
		621.411.010

Raumprogramm neue Ortsmitte	
BGF	
OG	
Bau A:	Gesundheitszentrum ca.160m <sup>2</sup>
Bau B:	Bürgersaal ca.200m <sup>2</sup>
Bau C:	Nebenräume Bürgersaal ca. 90m <sup>2</sup>
Bau D:	Ausstellung Heimatverein ca. 81m <sup>2</sup>
Bürgerhaus alt:	Veranstaltung, Vereine ca.176m <sup>2</sup>
Bau E:	Foyer und Erschließung ca.187m <sup>2</sup>

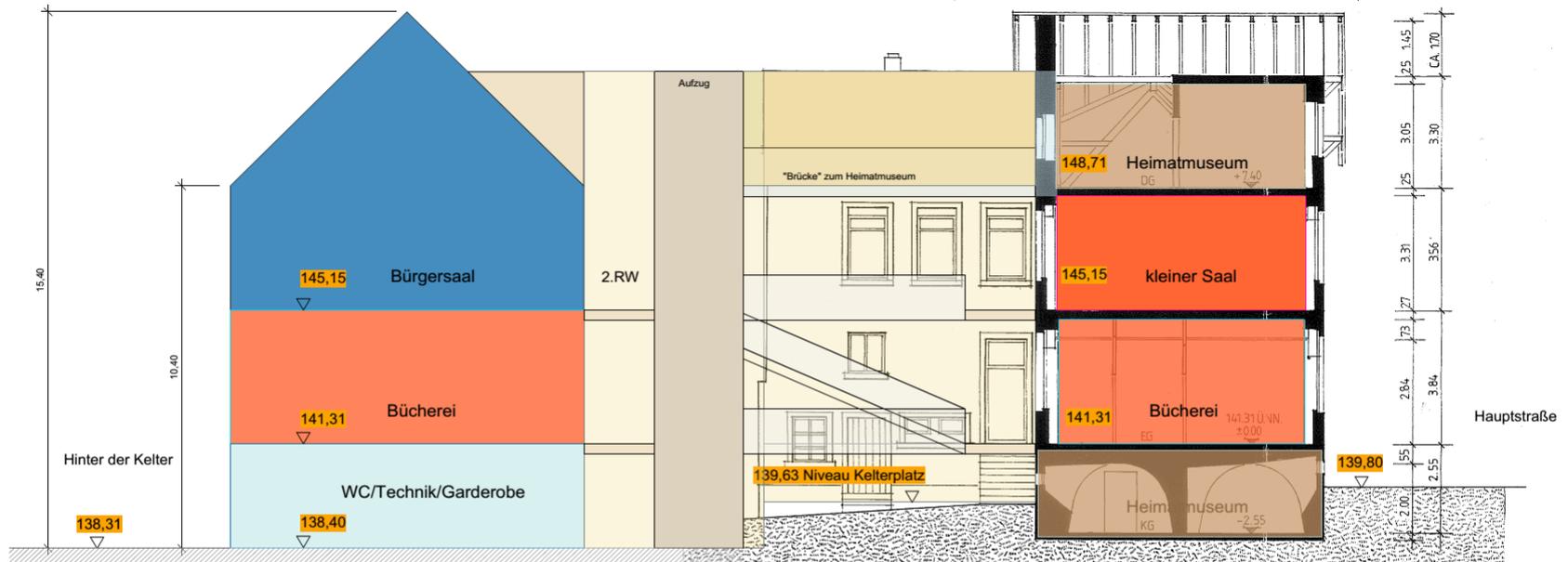


**Städtebauliches Konzept D**  
 Neubau des Bürgerhauses mit Ergänzungsbau nördlich des Bestandsgebäudes Hauptstraße 57.  
 Neuer Kelterplatz mit Bezug zur Hauptstraße als großzügiger Platzraum.  
 Neue Ausrichtung der Straße "Hinter der Kelter" mit 8 Stellplätzen.  
 Neue gemeinsame barrierefreie Erschließung (Bau E) von Neubau (Bau B) und Bürgerhaus alt Hauptstraße 57  
 Räumliche Begrenzung des neuen Kelterplatzes nach Norden durch Gebäude (Bau A)  
 mit gewerblicher Nutzung und Gesundheitszentrum sowie Tiefgarage mit 16 Stellplätzen.

<b>Gemeinde Pfnitztal</b>		 Gemeinde Pfnitztal
Ortskern nördlich der B10 OT Söllingen		
Hinter der Kelter_Kelterplatz	Datum	Februar 2019
Konzept D: 1. Obergeschoss	Maßstab	1:250
	Plannummer	
		621.411.010



# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter



Bau B: der "Neubau" mit dem Veranstaltungsraum "Bürgersaal", Gemeindebücherei, WC Anlage, Garderobe Technik.

Aufzug für die barrierefreie Erschließung aller Ebenen

Bau E als gläsernes Foyer, das nach außen wirkt

Bürgerhaus alt Beibehaltung der bisherigen Nutzung

1 Konzept D Schnitt  
Maßstab: 1:100

<b>Gemeinde Pfinztal</b>		Gemeinde Pfinztal	
Ortskern nördlich der B10 OT Söllingen			
Hinter der Kelter_Kelterplatz	Datum Feb 2019		
Darstellung der Nutzungsebenen	Maßstab 1:100		
		Plannummer	621.411.010



# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter



Bau A: der "Neubau" mit Gastronomie, Gesundheitszentrum und Tiefgarage für notwendige Stellplätze nach VwV Stellplätze

Bau E als gläsernes Foyer, das nach außen wirkt

Bürgerhaus alt Beibehaltung der bisherigen Nutzung

1 Konzept D Bau A  
Maßstab: 1:100

<b>Gemeinde Pfnztal</b>		 Gemeinde Pfnztal
Ortskern nördlich der B10 OT Söllingen		
Hinter der Kelter_Kelterplatz	Datum Feb 2019	621.411.010
Darstellung der Nutzungsebenen	Maßstab 1:100	
Plannummer		



# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter



# Ortsmitte Söllingen\_Hinter der Kelter



Konzept B	BRI m <sup>3</sup>	Kostenschätzung Faktor €/m <sup>3</sup>	Summe €
Bauteil A	2118	400	847 212
Bauteil B	2570	510	1 310 700
Bauteil C	2045	310	633 950
Bauteil D	404	150	60 600
Bauteil E	1054	400	421 600
Tiefgarage	979	225	220 275
Treppen	19	200	3 800
			3 498 137

Konzept B	BGF m <sup>2</sup>			Kostenschätzung Faktor €/m <sup>2</sup>	Summe €
	Ges	Öff.	W/G		
Bauteil A	659	176	483	1200	790 800
Bauteil B	600	600		2230	1 338 000
Bauteil C	678	180	498	1250	847 500
Bauteil D	162	162		540	87 480
Bauteil E	300	300		1200	360 000
Tiefgarage	288			670	192 960
Treppen	24				
		1418	981		3 616 740

Konzept D	BRI m <sup>3</sup>	Kostenschätzung Faktor €/m <sup>3</sup>	Summe €
Bauteil A	1904	400	761 600
Bauteil B	3060	510	1 560 600
Bauteil C	1076	310	333 560
Bauteil D	404	150	60 600
Bauteil E	1966	400	786 400
Tiefgarage	979	225	220 275
Verbindungsbau	717	400	286 800
			4 009 835

Konzept D	BGF m <sup>2</sup>			Kostenschätzung Faktor €/m <sup>2</sup>	Summe €
	Ges	Öff	G/W		
Bauteil A	<b>640</b>	160	<b>320</b>	1200	768 000
Bauteil B	600	600		2230	1 338 000
Bauteil C	360	360		1250	450 000
Bauteil D	162	162		540	87 480
Bauteil E	561	561		1200	673 200
Tiefgarage	288			670	192 960
Verbindungsbau	247	247		1200	296 400
		2090	320		3 806 040

