

Quelle: sutter³

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Pfarrhaus Wyhl

Ausgangslage

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

01
Sanierungsgebiet

- Durchführungszeitraum der Satzung bis 31.12.2032
- Zeitraum der Städtebauförderungsmaßnahme bis 30.04.2028 mit Verlängerungsoption
- Vorteil: Sanierungsfördermittel

02
denkmalgeschütztes Gebäude

- Lage im Ort sowie Rolle im Ortsbild
- Besondere Bedeutung für die (Kirchen-)Gemeinde durch kirchliches Gesamtareal
- Prälatensaal als wichtiges historisches Erbe

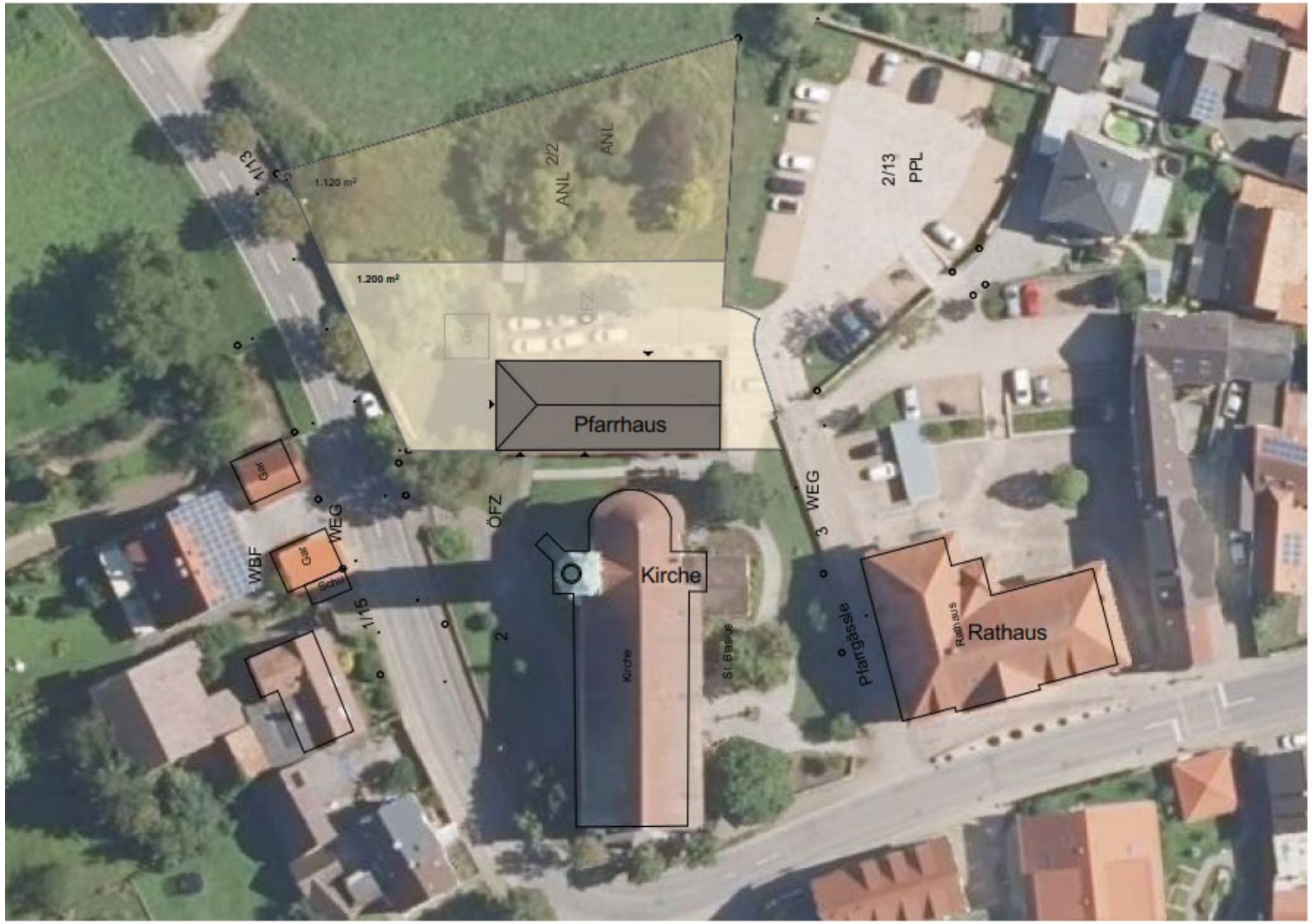
03
Soziale Erfordernis

- Konkreter Bedarf aus der (Kirchen-)Gemeinde
- Vereinsoffener Treffpunkt
- Nachfrage Gewerbeflächen

04
Lage

- Mitten im Ortskern von Wyhl
- Gut erreichbar und zentral gelegen

Lageplan Pfarrhaus



0. EG Lageplan 1:500

Neu zu bildendes Grundstück laut Fortführungsnachweis

1.200 m²

N

Bestandsgebäude



Giebelseite



Ostseite



Westseite

Grundstücks- und Gebäudedatenblatt:

- Baujahr vermutlich 1717 nach Angabe Pfarrpründestiftung
- Erweiterung an Nordseite Prälatensaal vermutlich 1766
- Komplettsanierung 2003, danach punktuelle Renovierungen
- Lage direkt neben Rathaus und Kirche

Bestandsgebäude



Prälatensaal im OG



Kolpingsaal im EG



Lagerflächen im DG

Aktuelle Nutzung:

- Pfarrbüro und Ministranten im Erdgeschoss
- Kolpingsaal im Erdgeschoss
- Büro La Vida im Obergeschoss
- Prälatensaal im Obergeschoss

Pläne Bestand

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

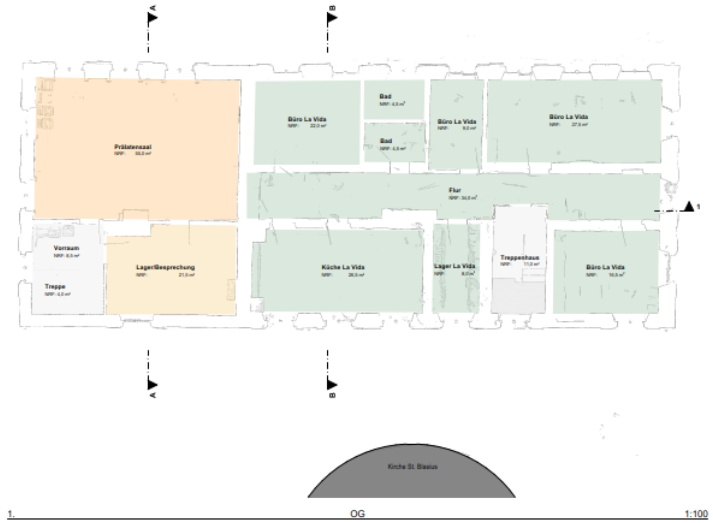


PE-01 Flächen Bestand EG

Ebene	Einheitenname	Raumname	NRF	WFL
Bestand				
EG	Öffentlich	Kolpingsaal	46,1	46,1
EG	Öffentlich	Küche	18,9	18,9
EG	Öffentlich	Lager	15,6	15,6
EG	Öffentlich	Ministranten	24,7	23,6
			105,3 m²	104,2 m²
EG	Öffentlich VF	Flur	8,4	8,4
EG	Öffentlich VF	Treppe	5,5	5,5
EG	Öffentlich VF	Treppe	8,4	8,4
EG	Öffentlich VF	Flur	9,9	9,9
EG	Öffentlich VF	Flur	15,9	15,9
EG	Öffentlich VF	Flur	28,2	28,2
EG	Öffentlich VF	Treppe	6,1	6,1
			82,4 m²	82,4 m²
EG	Öffentlich WC	WC	1,7	1,7
EG	Öffentlich WC	WC	1,7	1,7
			3,4 m²	3,4 m²
EG	Pfarrbüro	Büro	17,6	17,6
EG	Pfarrbüro	Lager	8,0	8,0
EG	Pfarrbüro	Büro	17,1	17,1
EG	Pfarrbüro	Lager	5,5	5,5
			48,2 m²	48,2 m²
EG	Pfarrbüro WC	WC	1,7	1,7
			1,7 m²	1,7 m²
			241,6 m²	239,9 m²

Differenzen in den Flächenangaben (Grundrisse/Tabelle) beruhen auf unterschiedlichen Rundungsregeln bzw. Rundungseinstellungen.

Grundriss EG

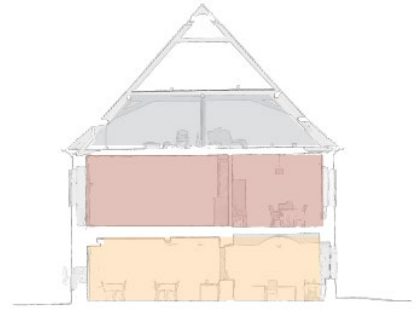


Flächen Bestand OG

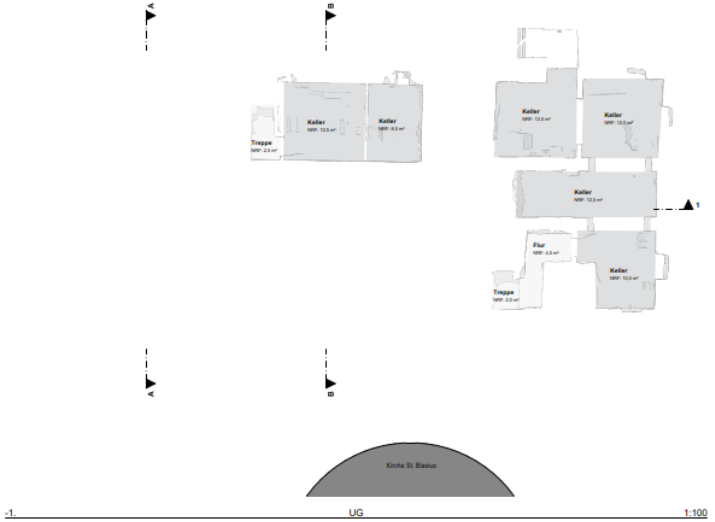
Ebene	Einheitenname	Raumname	NRF	WFL
Bestand				
OG	La Vida NUF	Küche La Vida	26,4	26,4
OG	La Vida NUF	Lager La Vida	8,0	8,0
OG	La Vida NUF	Bad	4,0	4,0
OG	La Vida NUF	Bad	4,0	4,0
OG	La Vida NUF	Büro La Vida	9,1	9,1
OG	La Vida NUF	Büro La Vida	21,0	21,0
OG	La Vida NUF	Büro La Vida	27,6	27,6
OG	La Vida NUF	Büro La Vida	16,4	16,4
			116,5 m²	116,5 m²
OG	La Vida VF	Flur	33,9	33,9
			33,9 m²	33,9 m²
OG	Öffentlich	Prälatensaal	55,1	55,1
OG	Öffentlich	Lager/Besprec...	21,4	21,4
			76,5 m²	76,5 m²
OG	Öffentlich VF	Treppe	3,8	3,8
OG	Öffentlich VF	Vorraum	8,4	8,4
OG	Öffentlich VF	Treppenhaus	10,8	10,8
			23,0 m²	23,0 m²
			251,9 m²	251,9 m²

Differenzen in den Flächenangaben (Grundrisse/Tabelle) beruhen auf unterschiedlichen Rundungsregeln bzw. Rundungseinstellungen.

Grundriss OG



Schnitt A

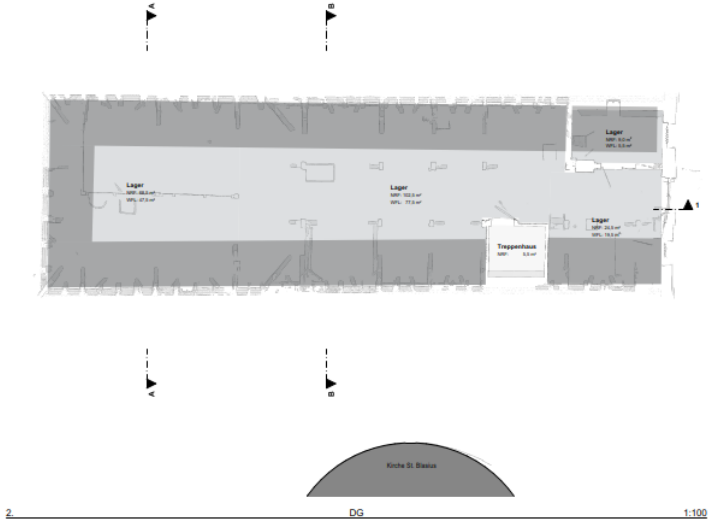


PE-01 Flächen Bestand UG

Ebene	Einheitenname	Raumname	NRF	WFL
Bestand				
UG	Keller	Keller	11,8	11,8
UG	Keller	Keller	12,3	12,3
UG	Keller	Keller	12,5	12,5
UG	Keller	Keller	10,1	10,1
UG	Keller	Keller	12,3	12,3
UG	Keller	Keller	8,3	8,3
			67,3 m²	67,3 m²
UG	Keller VF	Treppe	2,1	2,1
UG	Keller VF	Treppe	2,8	2,8
UG	Keller VF	Flur	3,9	3,9
			8,8 m²	8,8 m²
			75,9 m²	75,9 m²

Differenzen in den Flächenangaben (Grundrisse/Tabelle) beruhen auf unterschiedlichen Rundungsregeln bzw. Rundungseinstellungen.

Grundriss UG

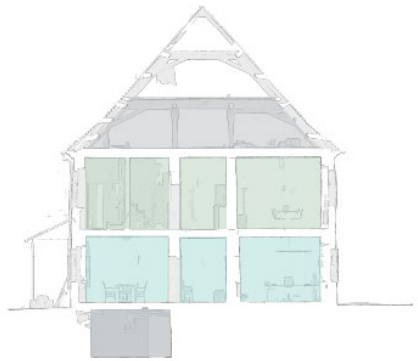


Flächen Bestand DG

Ebene	Einheitenname	Raumname	NRF	WFL
Bestand				
DG	Öffentlich	Lager	9,1	9,0
DG	Öffentlich	Lager	24,0	19,6
DG	Öffentlich	Lager	102,7	77,6
DG	Öffentlich	Lager	68,9	47,6
			204,8 m²	150,3 m²
DG	Öffentlich VF	Treppenhaus	5,5	5,5
			5,5 m²	5,5 m²
			210,3 m²	155,8 m²

Differenzen in den Flächenangaben (Grundrisse/Tabelle) beruhen auf unterschiedlichen Rundungsregeln bzw. Rundungseinstellungen.

Grundriss DG



Schnitt B

Flächenkonzept – Grundriss EG

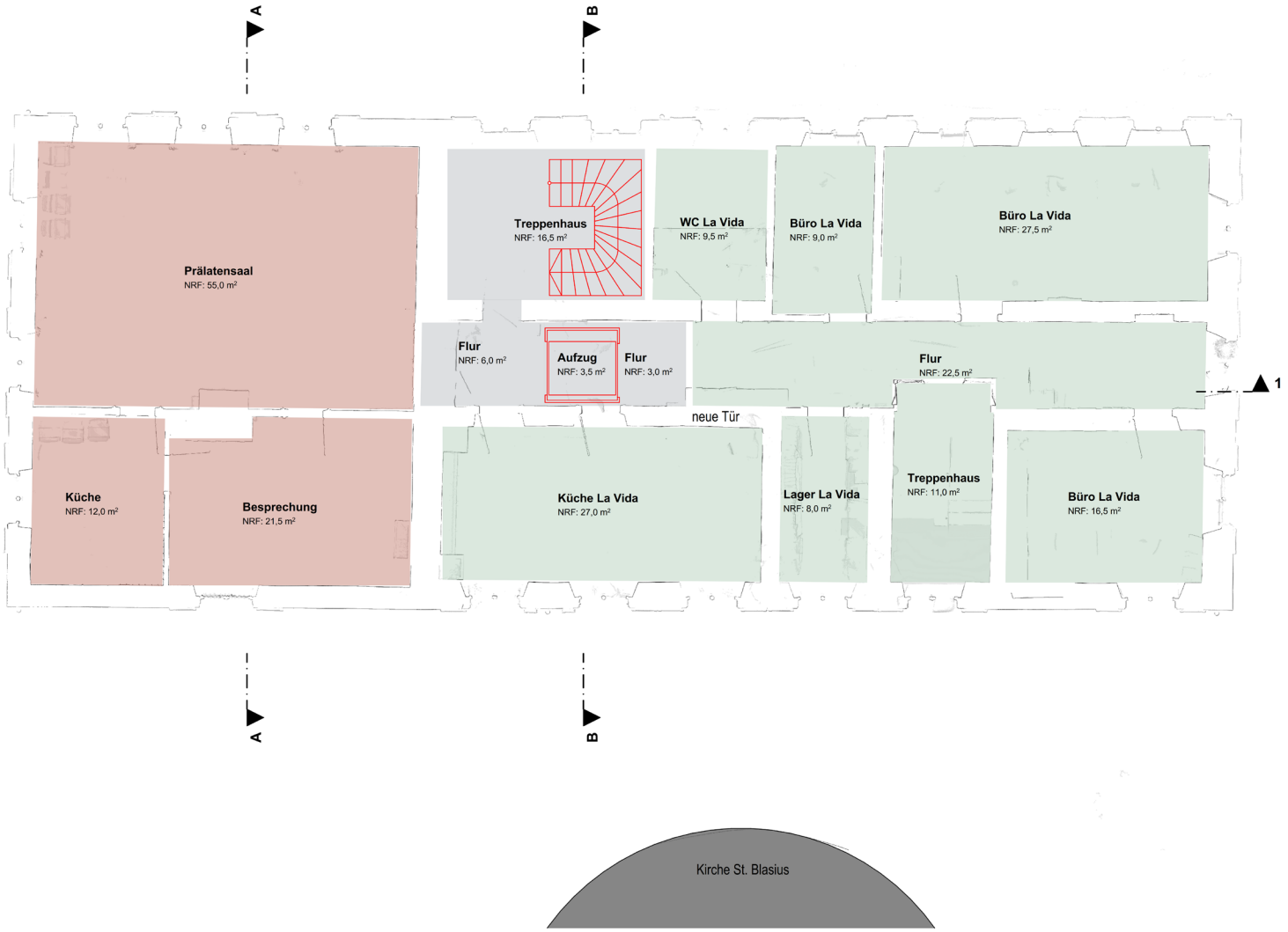
sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung



Nutzungskonzept EG

Kirchengemeinde	80 m² NRF
Öffentliche Erschließung/WCs	46 m² NRF
Bürofläche EG La Vida	106 m² NRF

Flächenkonzept – Grundriss OG

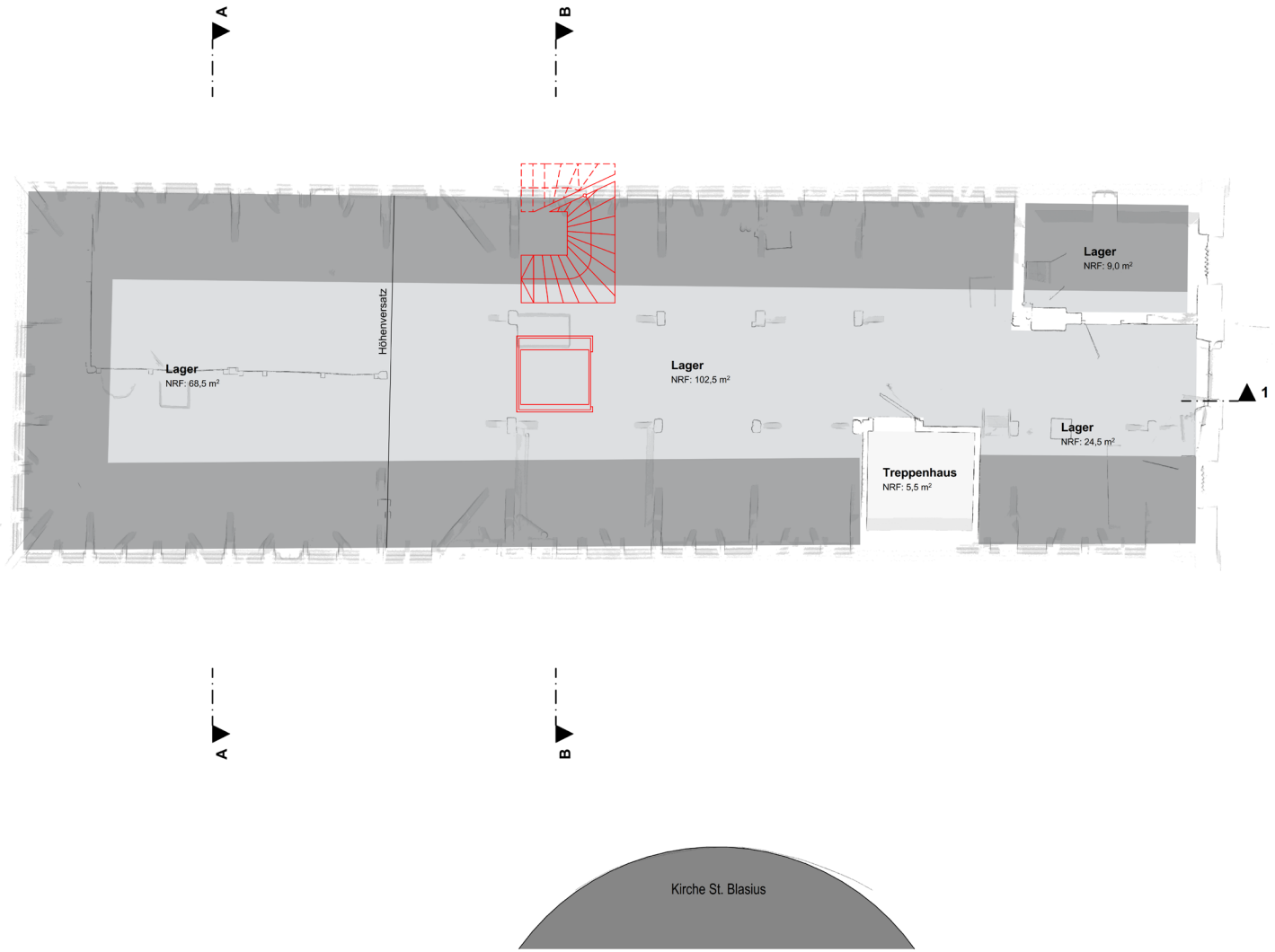


1. OG 1:100

Nutzungskonzept OG

Prälatensaal	89 m² NRF
Öffentliche Erschließung/WCs	29 m² NRF
Bürofläche OG La Vida	131 m² NRF

Flächenkonzept – Grundriss DG



2. DG 1:100

Nutzungskonzept DG

Lagerfläche	206 m² NRF
Öffentliche	
Erschließung	6 m² NRF

Flächenkonzept – Grundriss Keller



Nutzungskonzept UG

Lagerfläche	67 m² NRF
Öffentliche Erschließung	9 m² NRF

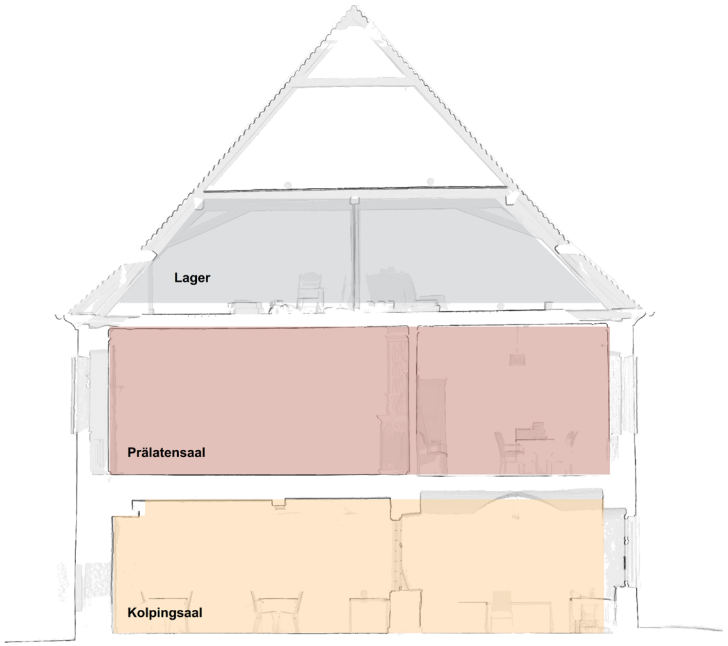
Flächenkonzept – Schnitt 1

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung



S1 Schnitt 1 1:100

Flächenkonzept – Schnitt A und B



SA Schnitt A 1:100



SB Schnitt B 1:100

Flächenkonzept – Grundriss EG - Variante Arztpraxis



Nutzungskonzept EG

Kirchengemeinde	80 m² NRF
Öffentliche Erschließung/WCs	46 m² NRF
Arztpraxis	109 m² NRF

Flächenkonzept – Grundriss OG - Variante Arztpraxis

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung



1. OG 1:100

Nutzungskonzept OG

Prälatensaal	89 m² NRF
Öffentliche Erschließung/WCs	29 m² NRF
Arztpraxis	106 m² NRF
Flexible Nutzung	27 m² NRF

Stellplätze auf dem Grundstück

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung



0. EG Stellplätze 1:200

14 neue Stellplätze sind möglich