

UMBAU / SANIERUNG RHÖNHALLE TANN VARIANTENSSTUDIE



DORBRITZ
ARCHITEKTEN

STANDORTANALYSE



LAGE IN DER INNENSTADT TANN (RHÖN)



LAGE - AM KALKOFEN TANN (RHÖN)

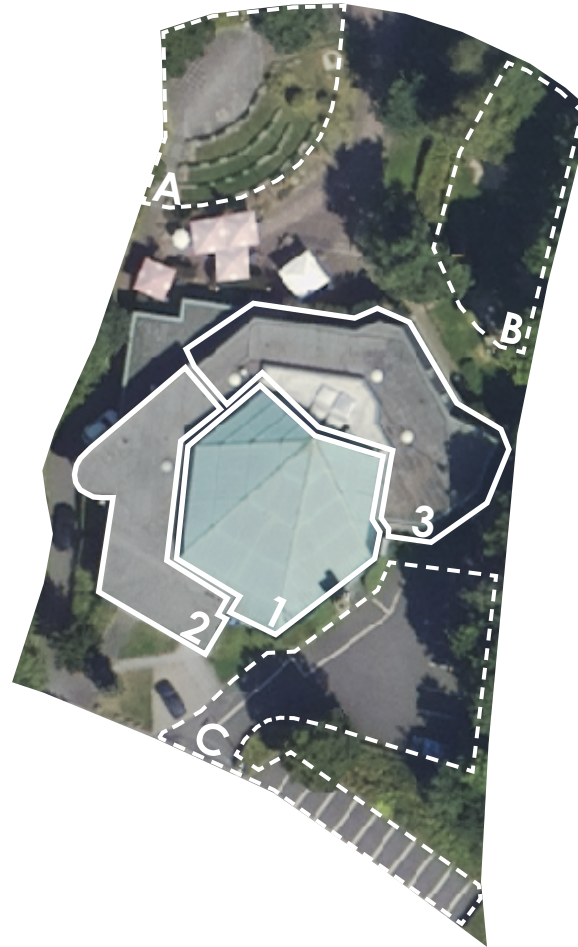


AREAL RHÖNHALLE

A - „AMPHIE-THEATER“

B - SPIELPLATZ

C - PARKPLATZ

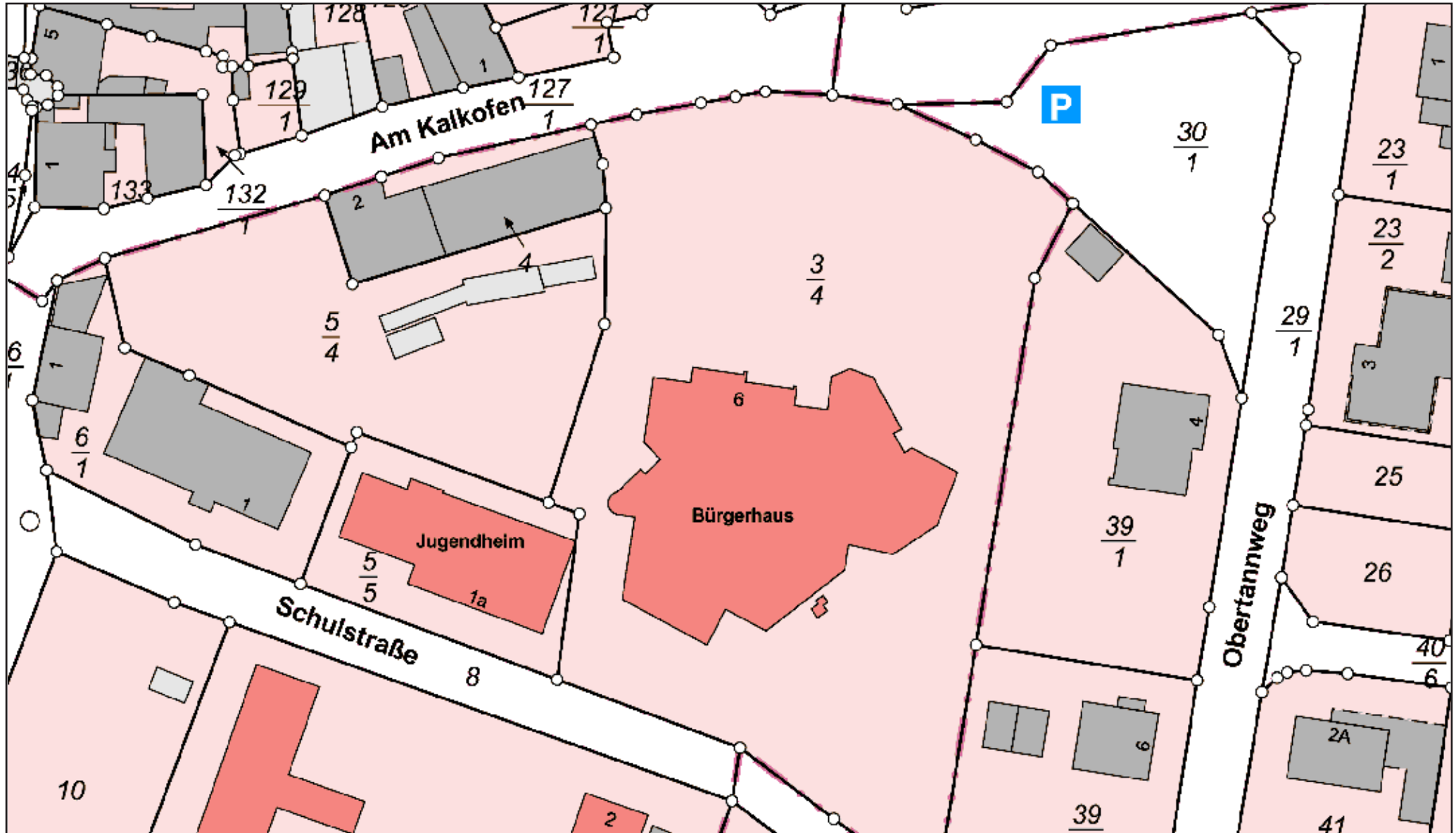


1 - GROSSER SAAL

2 - KÜCHE MIT NEBEN-
RÄUMEN

3 - KLEINER SAAL UND
VEREINSRÄUME

LIEGENSCHAFTSKARTE



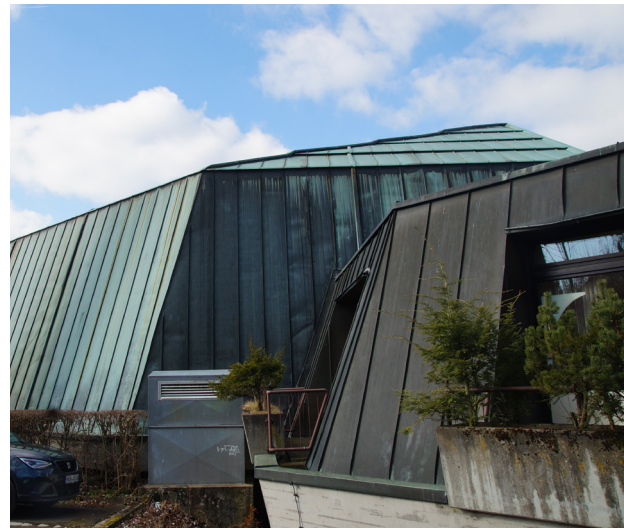
Flurstück: 3/4, Tann (Rhön) Am Kalkofen 6



BESTANDSBILDER - AUSSENRAUM



BESTANDSBILDER - AUSSENRAUM



BESTANDSBILDER - INNENRAUM



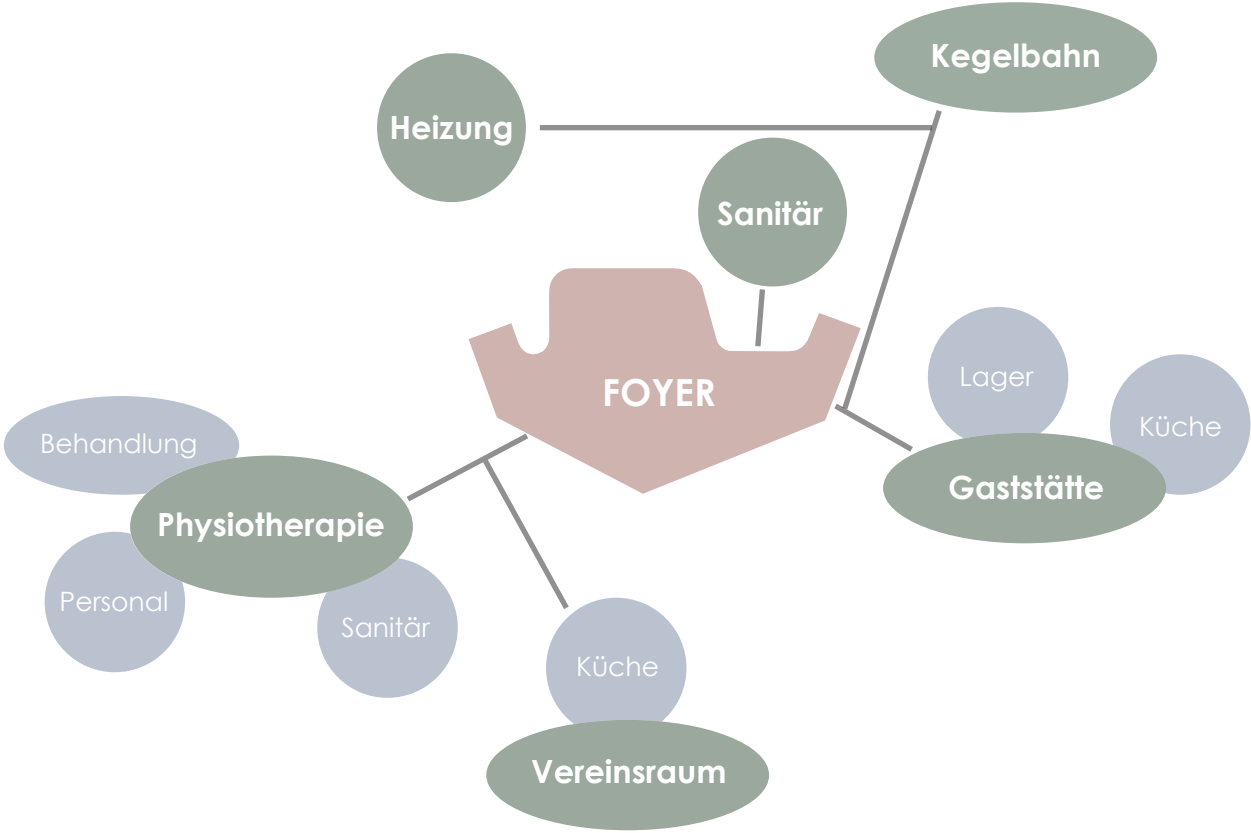
BESTANDSBILDER - INNENRAUM



BESTANDSNUTZUNGEN



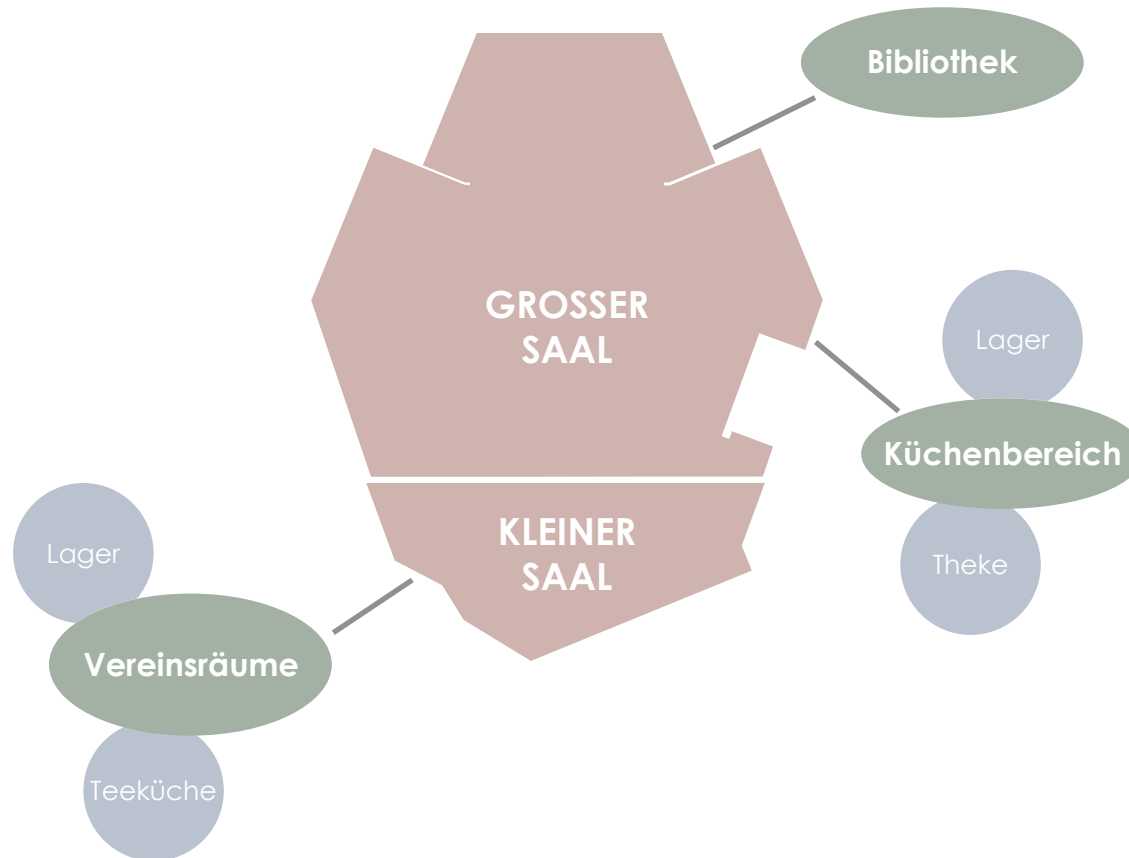
BESTANDSNUTZUNGEN RAUMSYNAPSEN ERDGESCHOSS



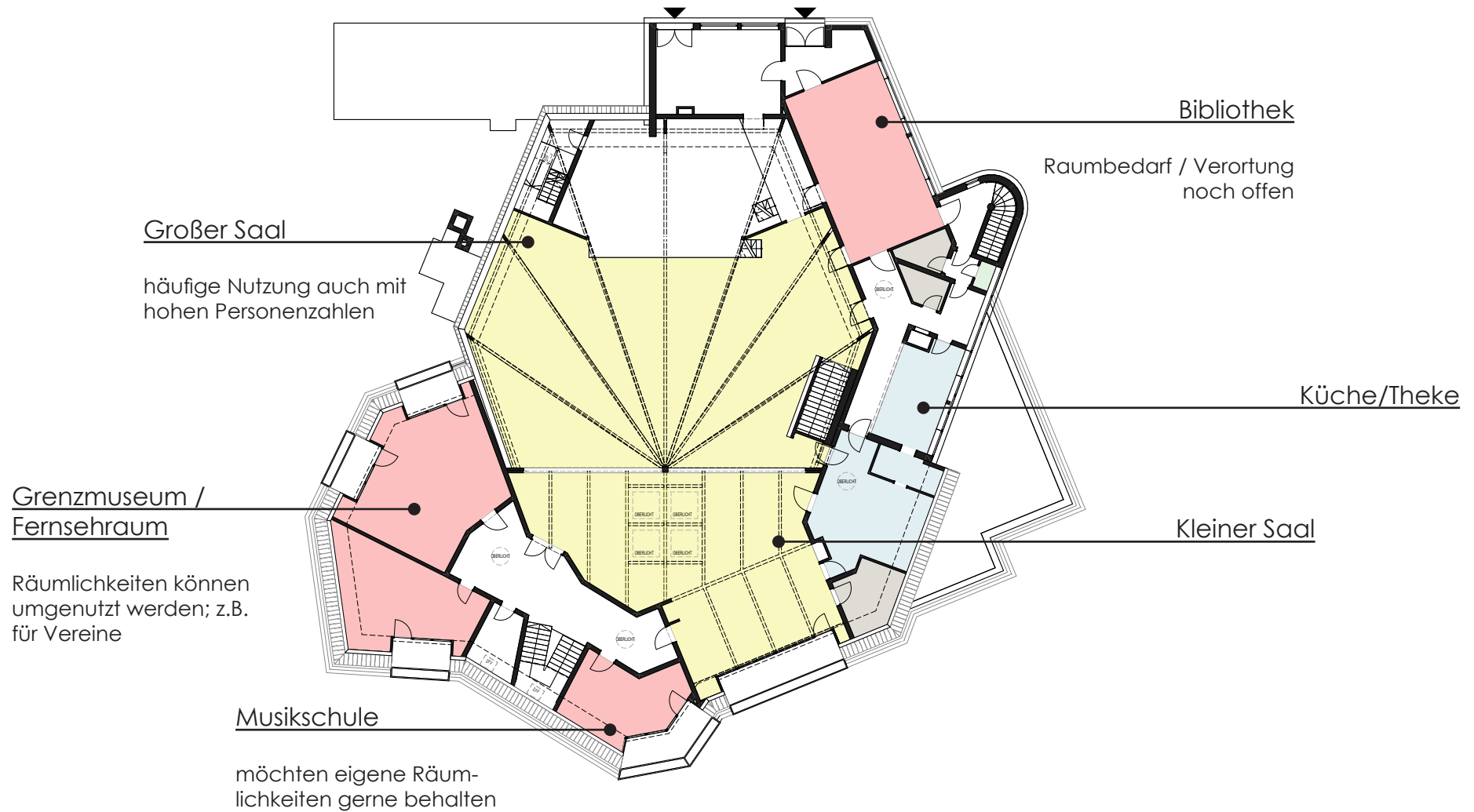
BESTANDSNUTZUNG EG



BESTANDSNUTZUNGEN RAUMSYNAPSEN OBERGESCHOSS



BESTANDSNUTZUNG OG



HERAUSFORDERUNGEN & VISION



HERAUSFORDERUNGEN BESTAND

AUSSEN



Abgenutztes äußeres Erscheinungsbild

Bauliche Mängel (Flachdach)

INNEN



Wenig einladendes Inneres
Erscheinungsbild

Dunkle Räume, wenig Licht

NUTZUNG



unadäquate Ausstattung

Unflexibilität der Veranstaltungsräume

Fehlende Vielfalt, auch für private
Veranstaltungen

VISION FÜR DIE RHÖNHALLE

AUSSEN



Attraktives, modernes Erscheinungsbild

Klarer Eingang

Instandsetzung baulicher Mängel;
Umbau, Sanierung in einem sinnvollen
Maß

Sichtbarmachen der Qualitäten

Wirkung durch Identitätsstiftende,
einzigartige Architektur

VARIANTENSTUDIE - UMBAU / SANIERUNG RHÖNHALLE

INNEN



Helles, modernes Erscheinungsbild

Öffnen der Räume und Fassadeflächen

„Aufräumen“ des Grundriss hin zu
größzügigeren Flächen

NUTZUNG



moderne Ausstattung (Küche, Bar)

Flexibilität der Veranstaltungsräume

Nutzungsrahmen für private Feiern

Neue Vielfalt und Belebung

zukunftsfähige Nutzung als
Veranstaltungsspielsstätte



DORBRITZ
ARCHITEKTEN

KONZEPT



KONZEPT AUSSEN:

**SICHTBARMACHEN
QUALITÄTEN UND AUFWERTEN
ERSCHEINUNGSBILD**

ANFORDERUNGEN

FASSADE

BETONBAUTEILE



DACH



- Sanierung der Dachhaut (Abdichtungen)
- Ausbesserung der Betonbauteile (Einbindung Statiker erforderlich)
- Ausbesserung der Balkonentwässerung
- Dämmung von außenliegenden Bauteilen

ANFORDERUNGEN

FENSTER

TRÜB/BESCHLAGEN



UNDICHT

LUFTUNG

- Austausch der Fensterflächen (teilw. bodentief)
- Einbringung von mehr Licht
- Lüftung im Großen Saal
- Ausarbeitung Sonnenschutz-Konzept
- Austausch der Oberlichter

KONZEPT

FASSADE

AUSTAUSCH FENSTER UND OBERLICHTER



SANIERUNG UND INSTANDSETZUNG DER BETONELEMENTE, EINBINDUNG STATIKER ERFORDERLICH



AUSTAUSCH DER METAL FASSADE ALS KANN POSITION



EINHEITLICHE SIGNALETIK



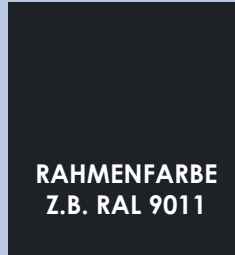
KEINE WERBESCHILDER

- einheitliche Hülle
- einheitliche Signaletik
- Sanierung Instandsetzung der Betonbauteile
- keine Werbeschilder
- Austausch Fenster und Oberlichter



KONZEPT

FENSTER



- Austausch Fensterflächen
- Großformatige Einteilung
- Farbgebung in Anlehnung an den Bestand
- Aluminium, grau / graphit

**NEUES AUSSENBILD: EINZIGARTIGE ARCHITEKTUR, EINHEITLICHE SIGNALETIK,
MODERNE FENSTERELEMENTE, EINLADENDER EINGANG**



KONZEPT INNEN:

**HELLER INNENRAUM,
EINHEITLICHE OBERFLÄCHEN
MODERNE AUSSTATTUNG**



ANFORDERUNGEN

OBERFLÄCHEN

ABNUTZUNG



UNEVEN



- Aufarbeitung der Holz-Bodenbeläge
- Ausbesserung der Wand- und Deckenschäden
- Einheitliches Konzept für die Belgäge
- Einsatz von helleren Oberflächen

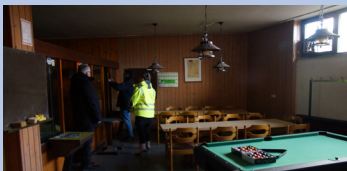
ANFORDERUNGEN

AUSSTATTUNG

TECHNIK



KÜCHE



MOBILIAR

- Technik für eine zukunftsfähige Nutzung
- Austausch von Lüftung und Elektrik (Heizung?)
- Sanierung der Sanitäreanlagen
- Neugestaltung des Küchen- und Thekenbereiches
- Möblierung

KONZEPT

INNENRAUM

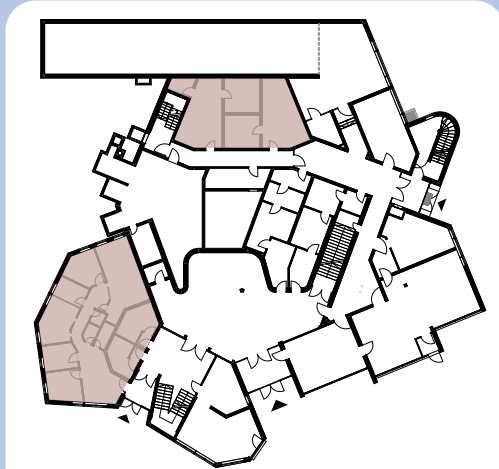


- einheitlicher, aufgewerteter Innenraum
- einheitliche Materialien
- helle Oberflächen
- Sanierung der WC Anlagen
- Säubern / Aufbereiten der Holzoberflächen
- Moderne Ausstattung, z.B. Aufwärmküche

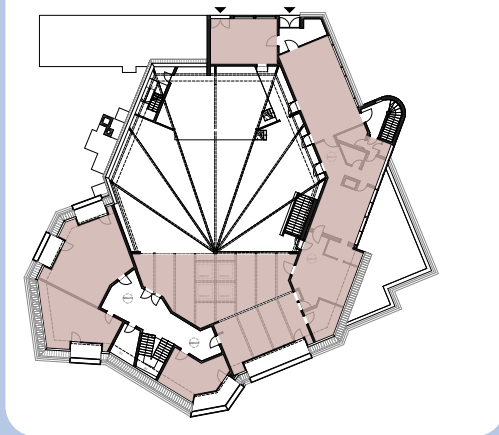
ANFORDERUNGEN

GRUNDRISS / ZONIERUNG

GROSSZÜGIG



BARRIEREFREIHEIT

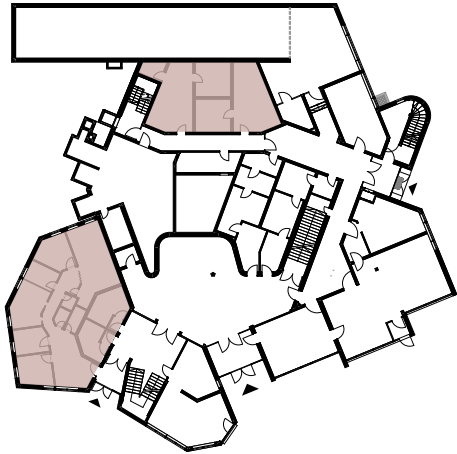


KLEINTEILIG

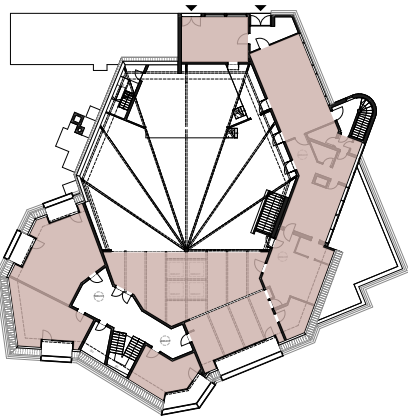
- Umkleiden für Bühnennutzung
- Räume für Vereine etc.
- Erschließung (Barrierereduziert) OG
- Lagerräumen
- Verbesserung der Belichtung von Innenräumen

GRUNDRISS / ZONIERUNG

GROSSZÜGIG



BARRIEREFREIHEIT



KLEINTEILIG

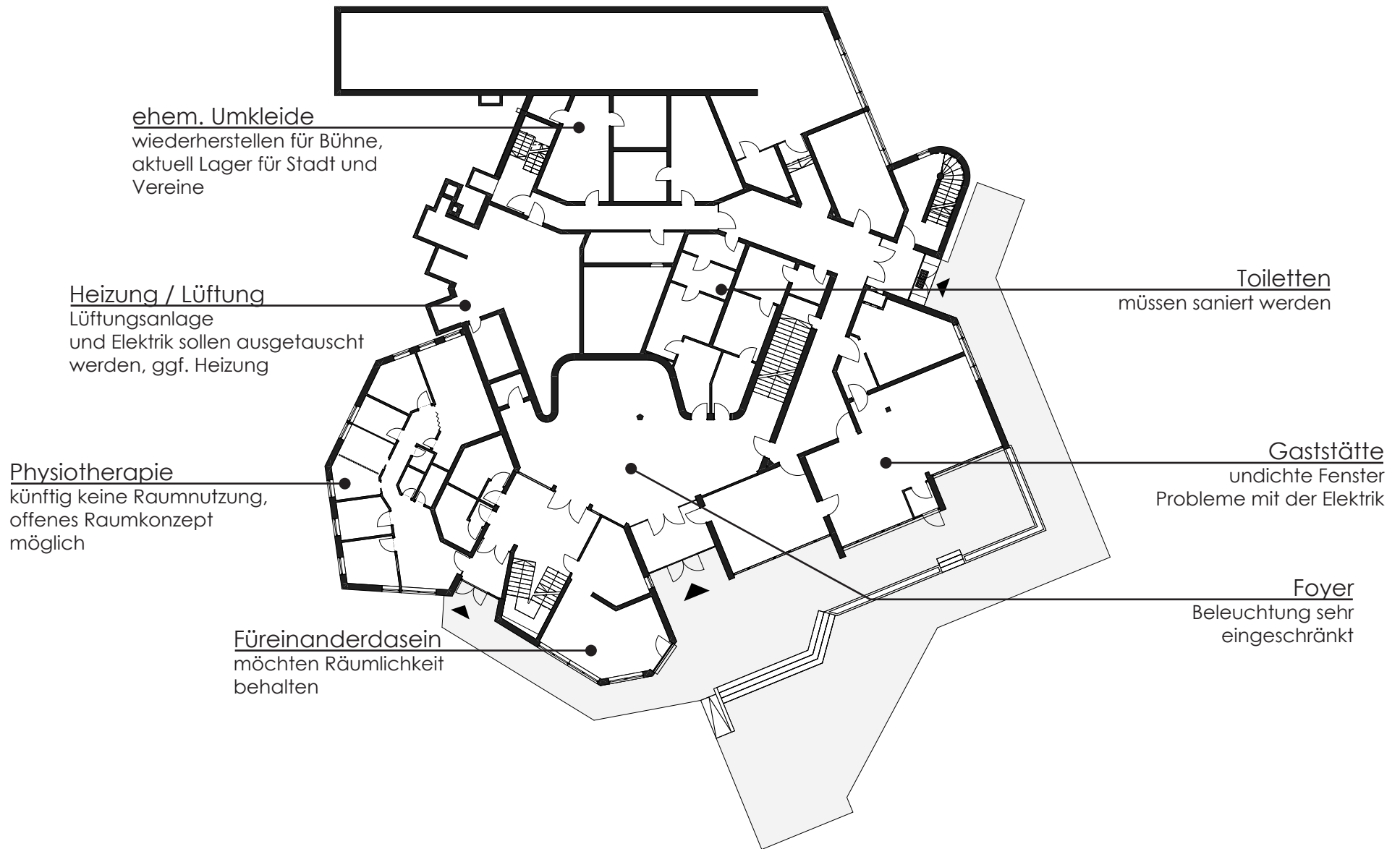
- Großzügigere, offene Räume
- „Aufräumen“ des Grundriss
- Reduzieren Verkehrsfläche wo möglich
- Wiederherstellung der Umkleiden
- flexible Räume für Vereine etc.
- Adäquate Erschließung (Barrierereduziert) OG
- Adäquate Lagerräumen
- Öffnen/ Deckendurchbruch für Belichtung

KONZEPT NUTZUNG:

**VIelfÄLTIGES, FLEXIBLES
NUTZUNGSANGEBOT,
GROSSZÜGIGE RÄUME**



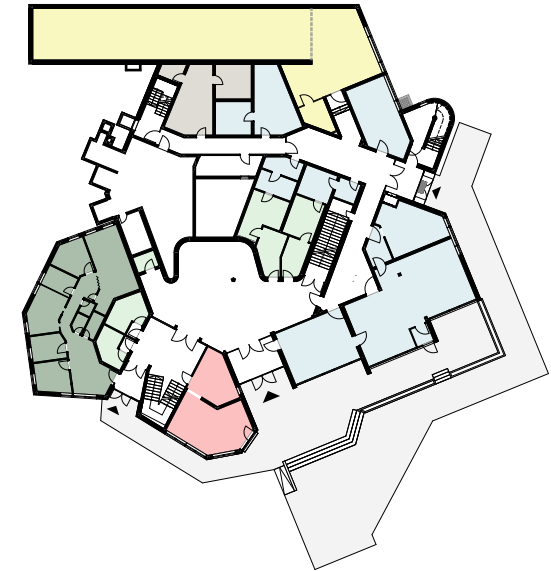
ANFORDERUNGEN ERDGESCHOSS



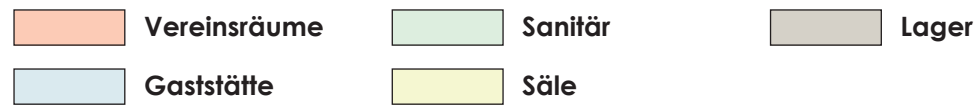
KONZEPT ERDGESCHOSS



VERGLEICHSGRUNDRISS BESTAND



NUTZUNGSKONZEPT - AUFTEILUNG



ANFORDERUNGEN OBERGESCHOSS

Fluchtweg
keine andere Raumnutzung möglich; Generelle Einbindung Brandschutzverständiger notwendig.

Toiletten
keine Toiletten im OG, auch Bedarf an barrierefreier Toilette

Foyer Kleiner Saal
Wasserschaden im Bereich des Flachdaches, Decke und Fußboden muss ausgebessert werden

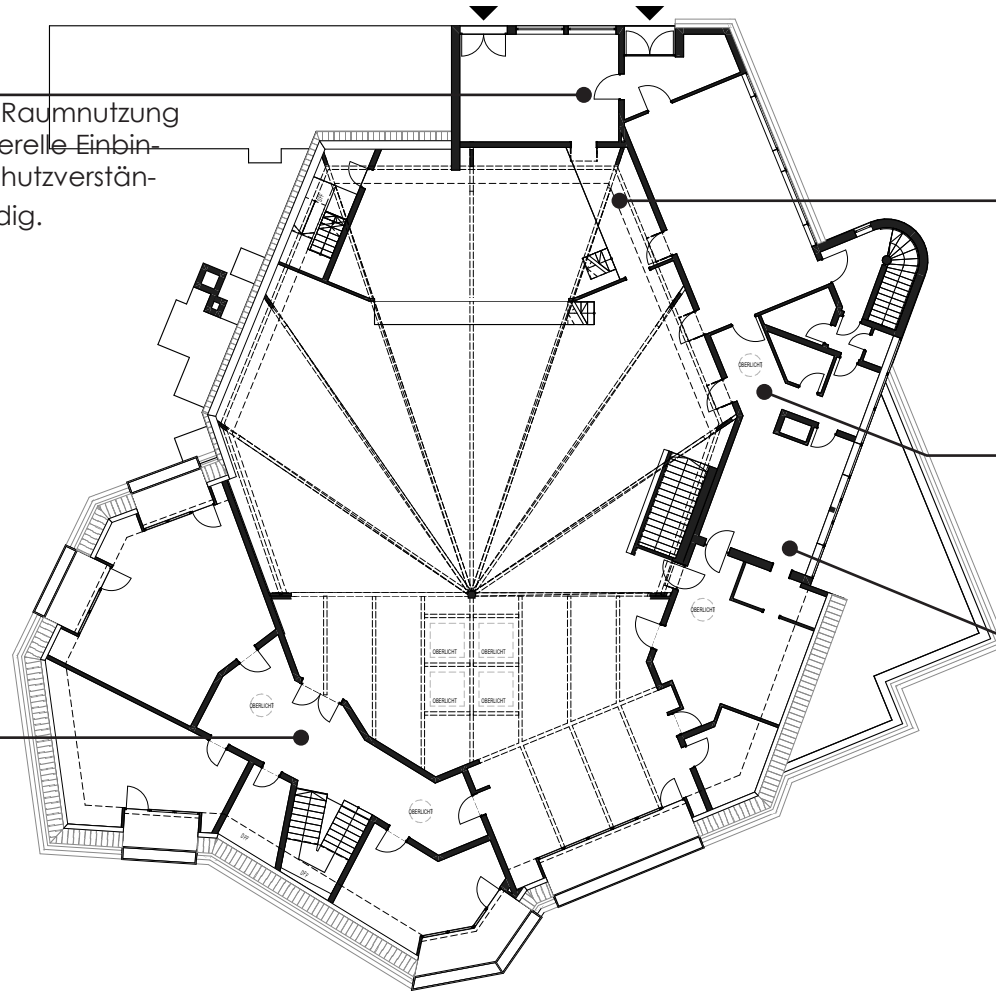
Barrierefreiheit
barrierefreie Erschließung, aber es soll auf einen Aufzug verzichtet werden

Durchgang
einziger Durchgang bislang zum Saal; neuer Fluchtweg muss angelegt werden

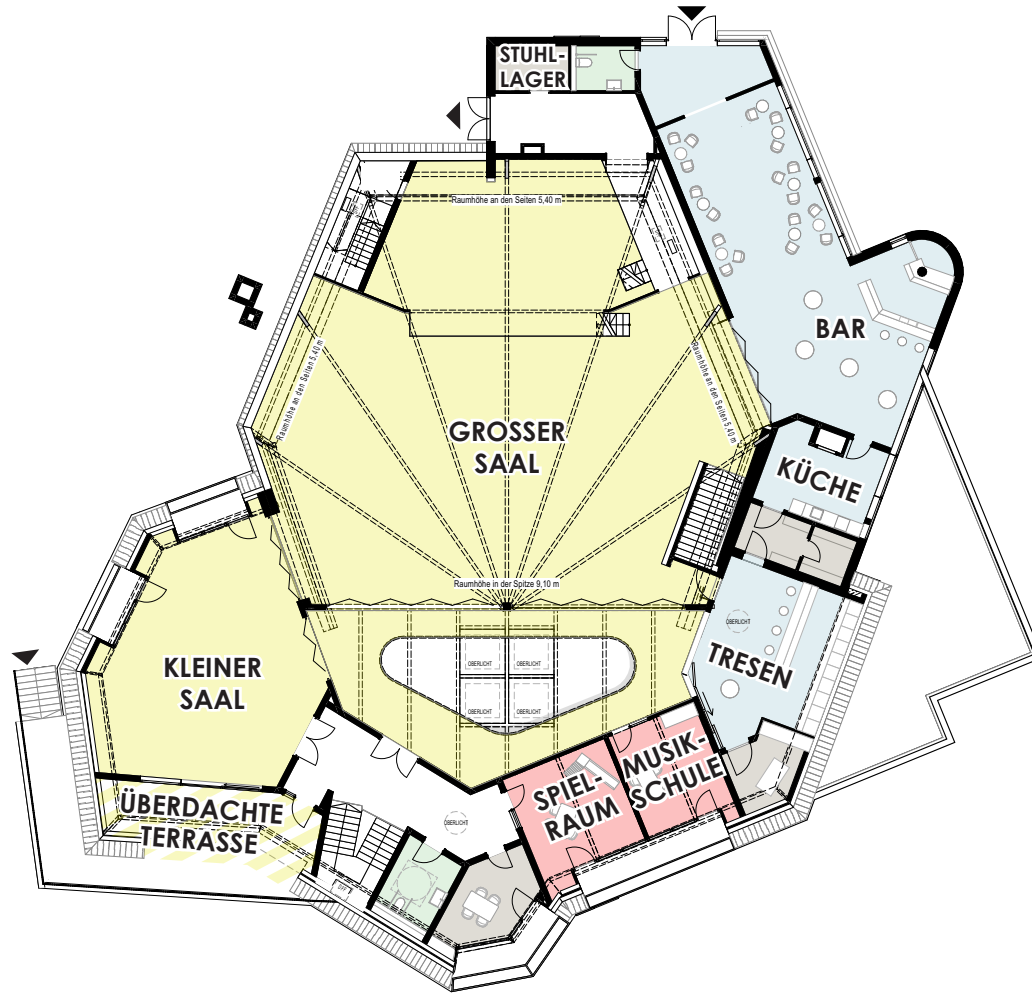
Empfangsbereich
angrenzend an den Saal, soll sich ein Empfangsbereich befinden

Küche
Küche soll verkleinert werden; Raumwechsel ist auch möglich

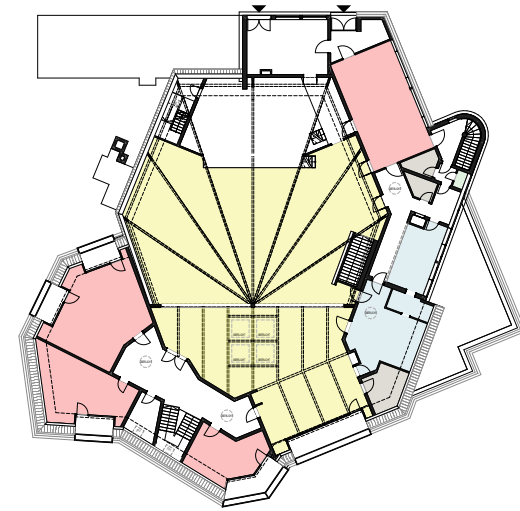
Vereinsräume
benötigen Zugriff auf ein Lager, eine Teeküche und Umkleiden



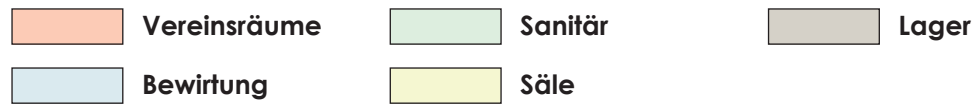
KONZEPT OBERGESCHOSS



VERGLEICHSGRUNDRISS BESTAND



NUTZUNGSKONZEPT - AUFTEILUNG



AUFWERTUNG FOYER UND EINGANG DURCH GALERIE



BESTANDSSITUATION LOBBY



DRÜCKEND, DUNKEL

NEUER EINGANGSBEREICH: HELL, OFFEN, LICHTDURCHFLUTET



VISUELLE VERBINDUNG DER BEIDEN GESCHOSSE, TAGESLICHT ÜBER DIE OBERLICHTER

BARRIEREARME ERSCHLIESSUNG UND NEUE EINGANGSSITUATION OG

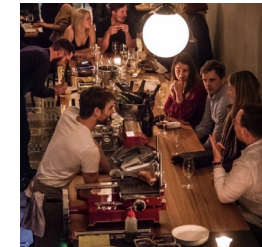
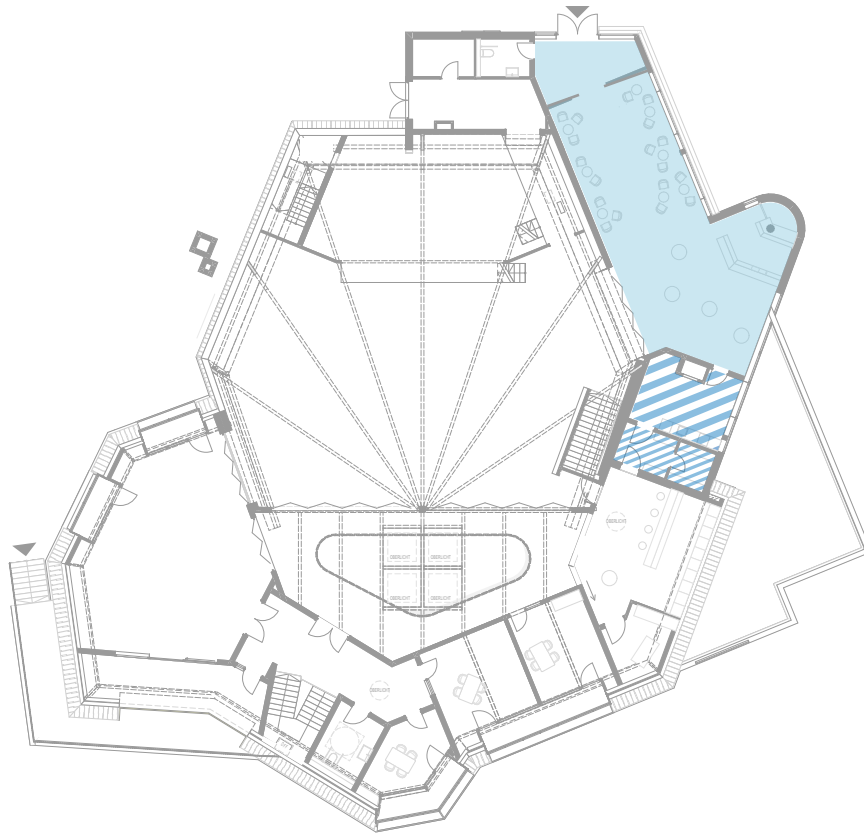


DURCH DAS VERSETZEN DES EINGANGS KANN RETTUNGSWEG UND BÜHNENZUGANG VOM ZUGANG DER BESUCHER GETRENNT WERDEN

NUTZUNGSSZENARIEN



NUTZUNGSSZENARIEN



Private Veranstaltungen - Bar

Der Bar- und Aufenthaltsraum bietet die Möglichkeit Familienfeiern oder kleinere Veranstaltungen in der Rhönhalle auszurichten.

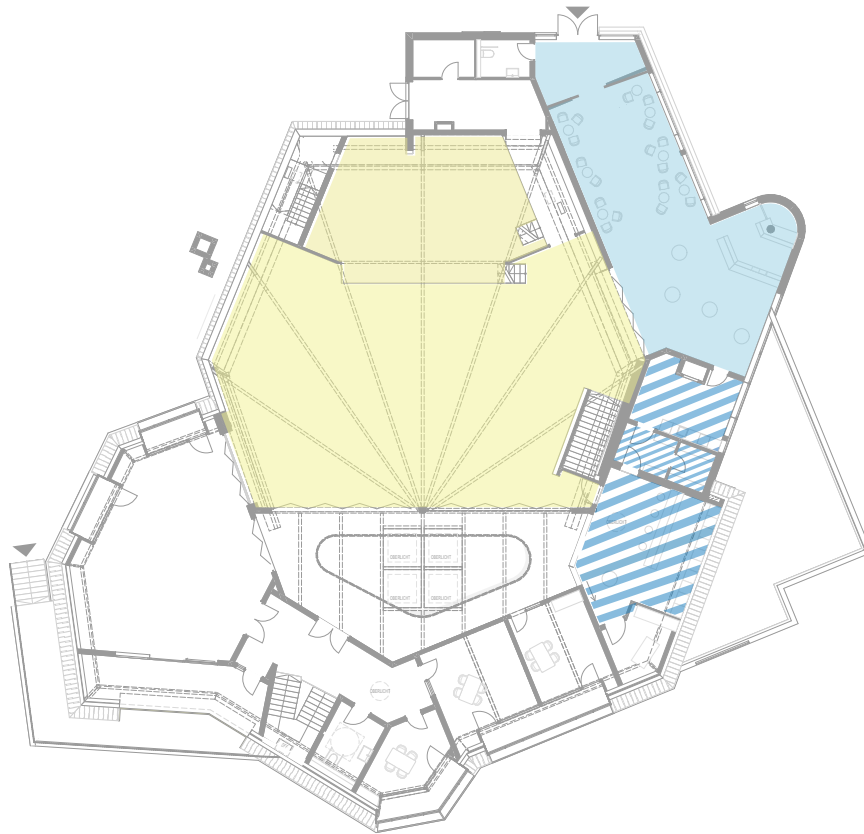
-z.B. Familienfeiern. Geburtstage, Konfirmationen etc.

FLÄCHEN:

120,0 m² - BAR

30,0 m² - KÜCHE + LAGER

NUTZUNGSSZENARIEN



Größere Veranstaltungen - Großer Saal

Im Großen Saal werden größere Veranstaltungen durchgeführt. Durch das Hinzuschalten der Bar, wird auch hier das Angebot erweitert.

-z.B. Einschulungen, Konferenzen etc.

FLÄCHEN:

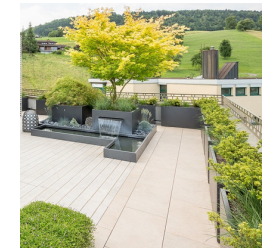
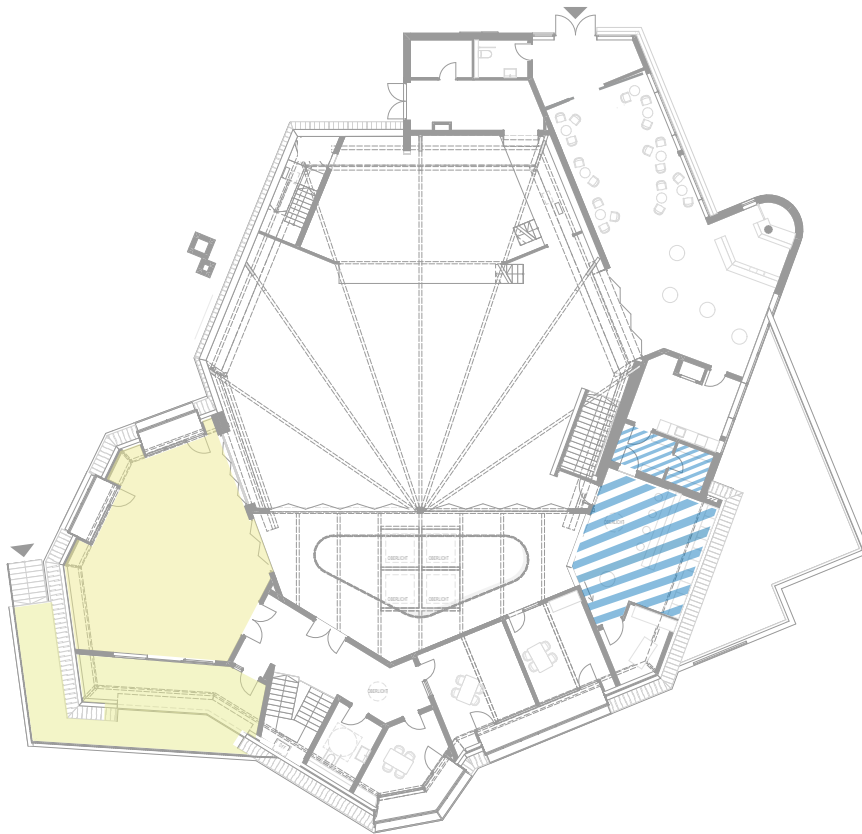
325,0 m² - GROßER SAAL + BÜHNE

120,0 m² - BAR

30,0 m² - KÜCHE + LAGER

38,0 m² - TRESEN

NUTZUNGSSZENARIEN



Mittelgroße Veranstaltungen - Kleiner Saal

Der kleine Saal wird neu verortet und steht für mittelgroße Veranstaltungen, insbesondere im privaten Rahmen zu Verfügung. Eine Besonderheit ist die direkt angrenzende Dachterrasse, wie der Zugang zur Spielfläche.

-z.B. Hochzeiten

FLÄCHEN:

90,0 m² - KLEINER SAAL

60,0 m² - TERRASSE

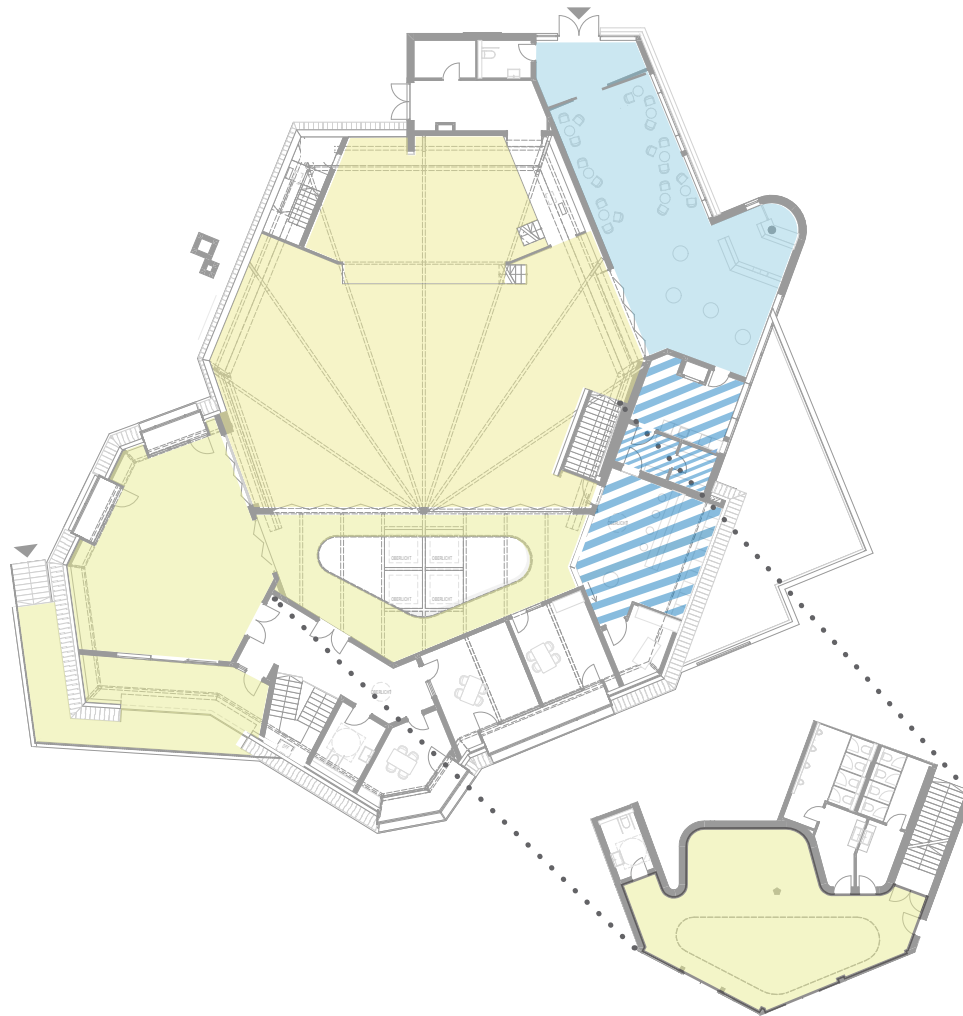
50,0 m² - TRESEN + LAGER

TERRASSE + SPIELFLÄCHE



DIE DACHTERRASSE SCHAFFT EINE VERBINDUNG DER SÄLE ZUM AUSSENRAUM

NUTZUNGSSZENARIEN



Nutzung im Erdgeschoss



Disco-/ Tanzveranstaltungen - Kombiniert

Die aufeinanderbauende Raumanordnung und mobile Trennwände ermöglichen es großteile des Obergeschosses zu öffnen und schwellenlos die Räumlichkeiten zu nutzen.

z.B. Faschingsdisco etc.

FLÄCHEN:

- 325,0 m² - GROßER SAAL + BÜHNE
- 90,0 m² - KLEINER SAAL
- 60,0 m² - TERRASSE
- 60,0 m² - GALERIE
- 98,0 m² - FOYER EG
- 30,0 m² - KÜCHE + LAGER
- 38,0 m² - TRESEN

FOYER BEI VERANSTALTUNG



VISUELLE VERBINDUNG DER BEIDEN GESCHOSSE, TAGESLICHT ÜBER DIE OBERLICHTER

KONZEPT FREIANLAGEN



ANFORDERUNGEN

Parkplatz

Stellplätze sollen erhalten bleiben

Verbindung

zwischen Parkplatz und Spielplatz

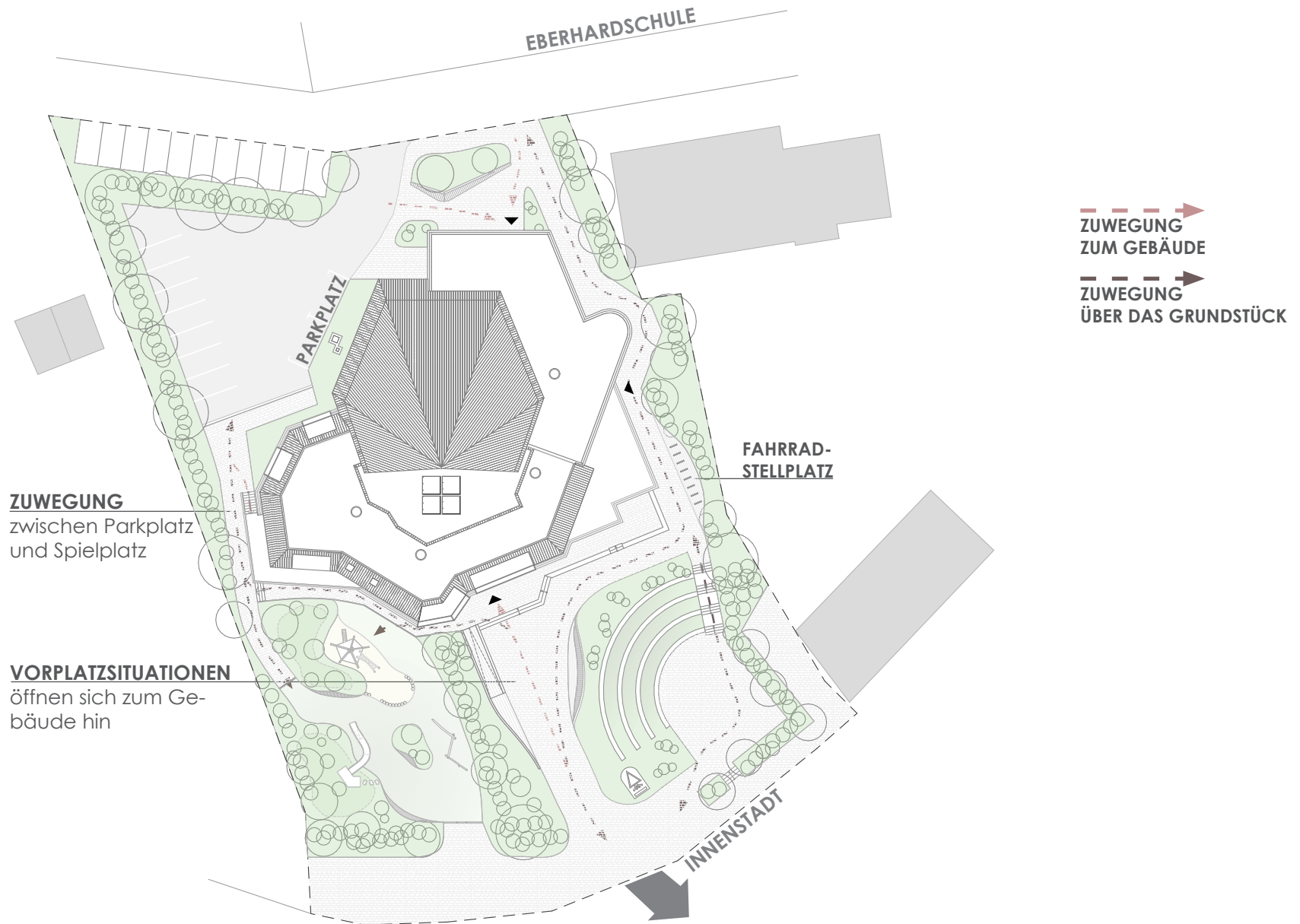
Spielplatz

Außenraum soll neu gestaltet und aufgewertet werden

Sitzmöglichkeiten

Sitzmöglichkeiten auf dem Grundstück und beim „Amphie-Theater“ hinzufügen/ aufwerten

KONZEPT



KONZEPT

FREIANLAGEN



BELEUCHTUNG



- Sitzmöglichkeiten
- Spielplatz
- Beleuchtung
- Überarbeitung Gehwege und Oberflächen für Terrassen etc.
- Grüninseln



VIELEN DANK

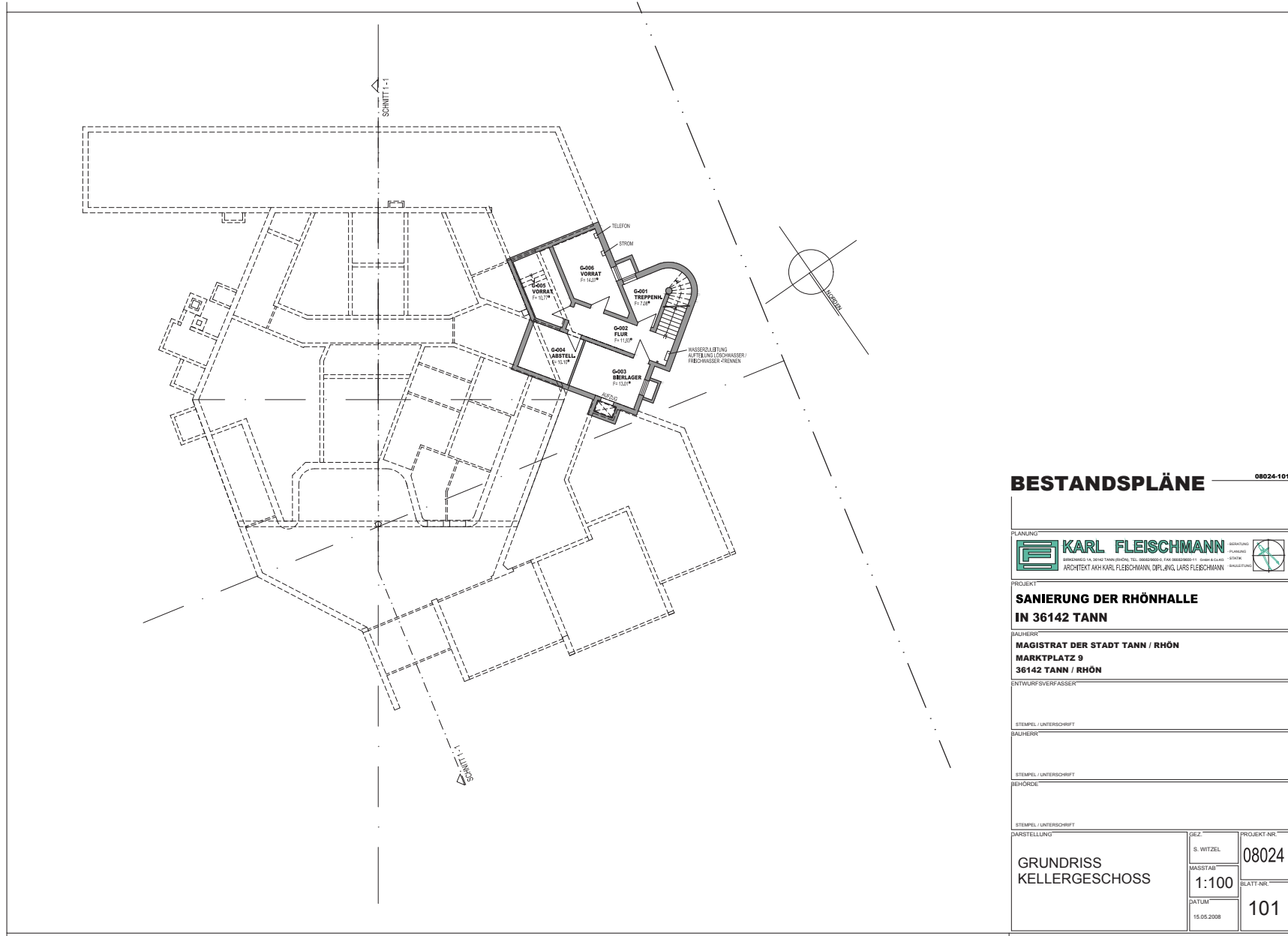


Diese Studie behandelt in einer Voruntersuchung die Optionen des Bestandsgebäudes und zeigt mögliche, unverbindliche Potentiale auf, welche im Rahmen der Planung in Zusammenarbeit mit anderen Fachplanern, z.B. Brandschutzsachverständigen, Tragwerksplanern, Gebäudetechnikplanern etc. zu überprüfen sind. Sie kann im Einzelnen noch keine verbindliche Aussagen zur tatsächlich erreichbaren Nutzung und Realisierungsmöglichkeit der Bereiche treffen. Baurechtliche und technische Vorbedingungen müssen im Einzelnen näher überprüft werden. Genannte Nutzungszahlen, Flächenangaben und Kosten dienen nur vorbehaltlich als grobe Ansätze.

ANHANG



BESTANDSPLÄNE KG



BESTANDSPLÄNE 08024-101

PLANUNG  **KARL FLEISCHMANN** ARCHITEXT AKH KARL FLEISCHMANN, DIPL.-ING. LARS FLEISCHMANN

PROJEKT **SANIERUNG DER RHÖNHALLE
IN 36142 TANN**

BAUHERR **MAGISTRAT DER STADT TANN / RHÖN
MARKTPLATZ 9
36142 TANN / RHÖN**

ENTWURF-SVERFASSEN

STEMPEL / UNTERSCHRIFT
BAUHERR

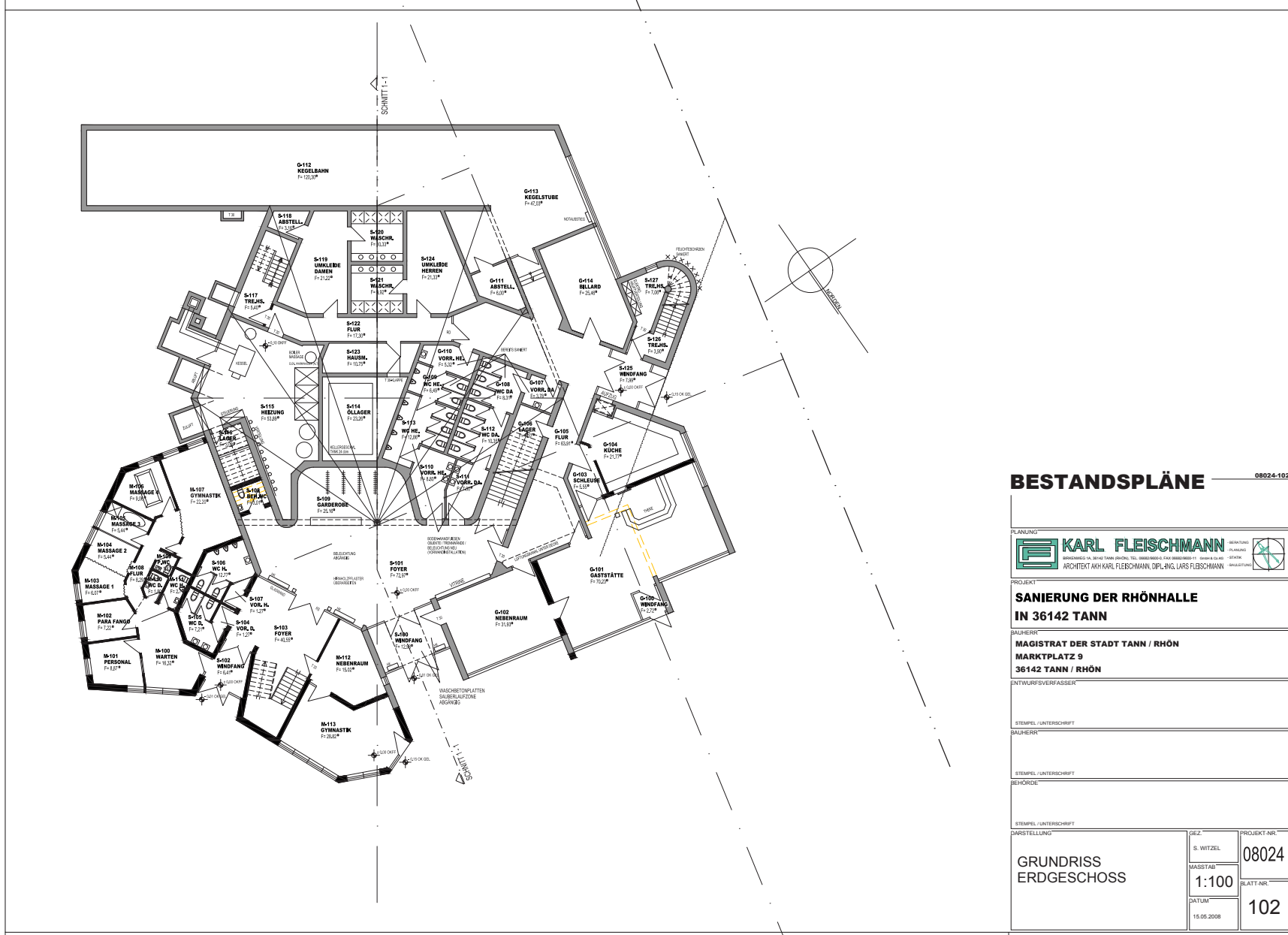
STEMPEL / UNTERSCHRIFT
BEHÖRDE

STEMPEL / UNTERSCHRIFT

DARSTELLUNG GRUNDRISS KELLERGESCHOSS	GEZ. S. WITZEL	PROJEKT-NR. 08024
	MASSTAB 1:100	BLATT-NR.
	DATUM 15.05.2008	101



BESTANDSPLÄNE EG

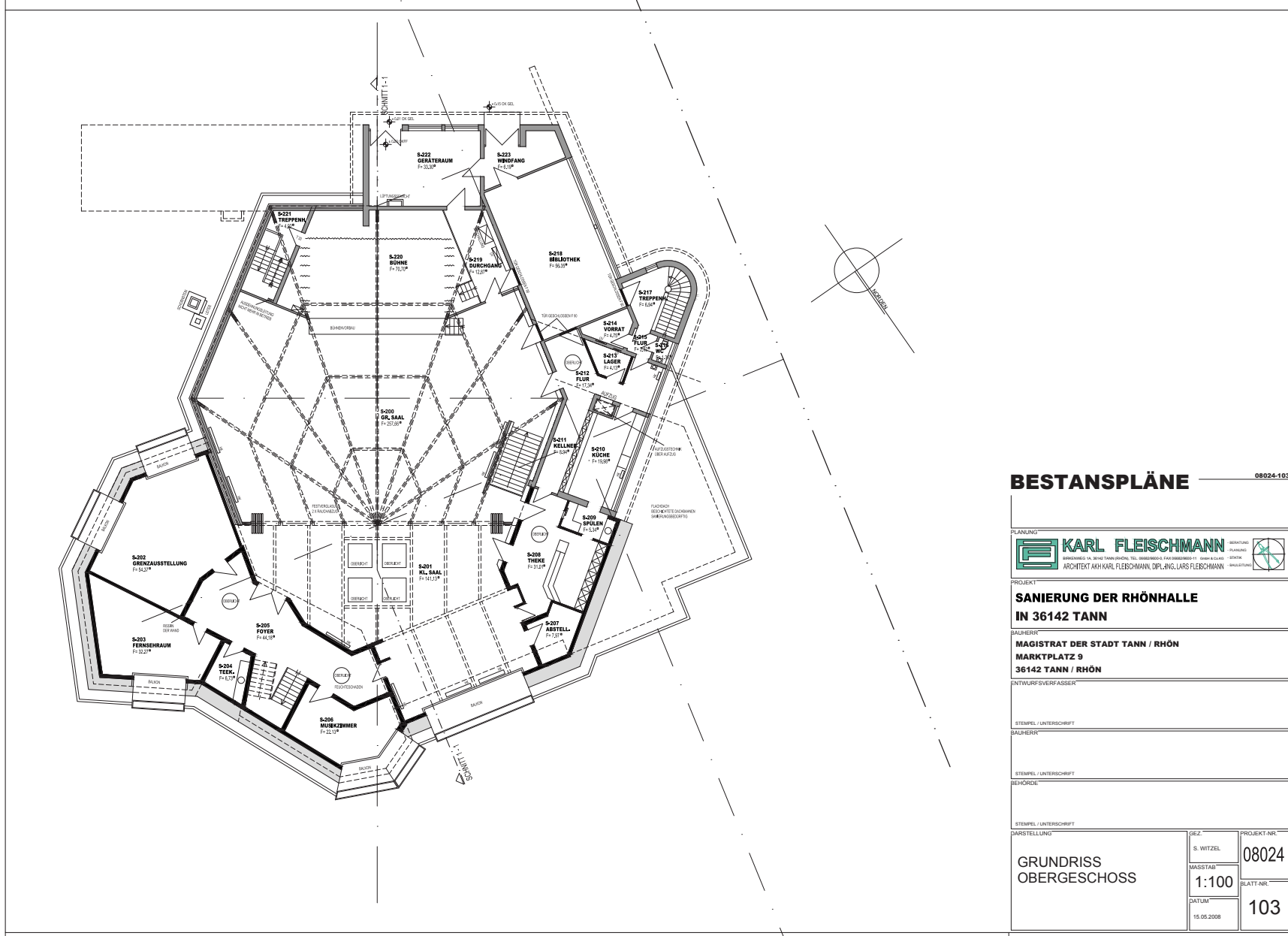


BESTANDSPLÄNE 08024-102

PLANUNG  ARCHITEKT AKH KARL FLEISCHMANN, DIPL.-ING. LARS FLEISCHMANN		ANGELEGENHEIT PLANUNG STANDORT SANIERTUNG
PROJEKT SANIERUNG DER RHÖNHALLE IN 36142 TANN		
BAUHERR MAGISTRAT DER STADT TANN / RHÖN MARKTPLATZ 9 36142 TANN / RHÖN		
ENTWURFSVERFASSER		
STEMPSEL / UNTERSCHRIFT BAUHERR		
STEMPSEL / UNTERSCHRIFT		
BEHÖRDE		
STEMPSEL / UNTERSCHRIFT		
DARSTELLUNG GRUNDRISS ERDGESCHOSS	GEZ. S. WITZEL MASSSTAB 1:100 DATUM 15.05.2008	PROJEKT-NR. 08024 BLATT-NR. 102



BESTANDSPLÄNE OG



BESTANSPLÄNE

08024-103

PLANUNG  KARL FLEISCHMANN <small>ARCHITEKT AKA KARL FLEISCHMANN, DIP.-ING. LARS FLEISCHMANN</small>		
PROJEKT SANIERUNG DER RHÖNHALLE IN 36142 TANN		
BAUHERR MAGISTRAT DER STADT TANN / RHÖN MARKTPLATZ 9 36142 TANN / RHÖN		
ENTWURFSVERFASSER		
STEMPSEL / UNTERSCHRIFT SAUHERR		
STEMPSEL / UNTERSCHRIFT BEHÖRDE		
STEMPSEL / UNTERSCHRIFT MASSSTELLUNG		
GRUNDRISS OBERGESCHOSS		OBJ.-NR. 08024
S. WITZEL MASSTAB 1:100		BLATT-NR. 103
DATUM 15.05.2008		



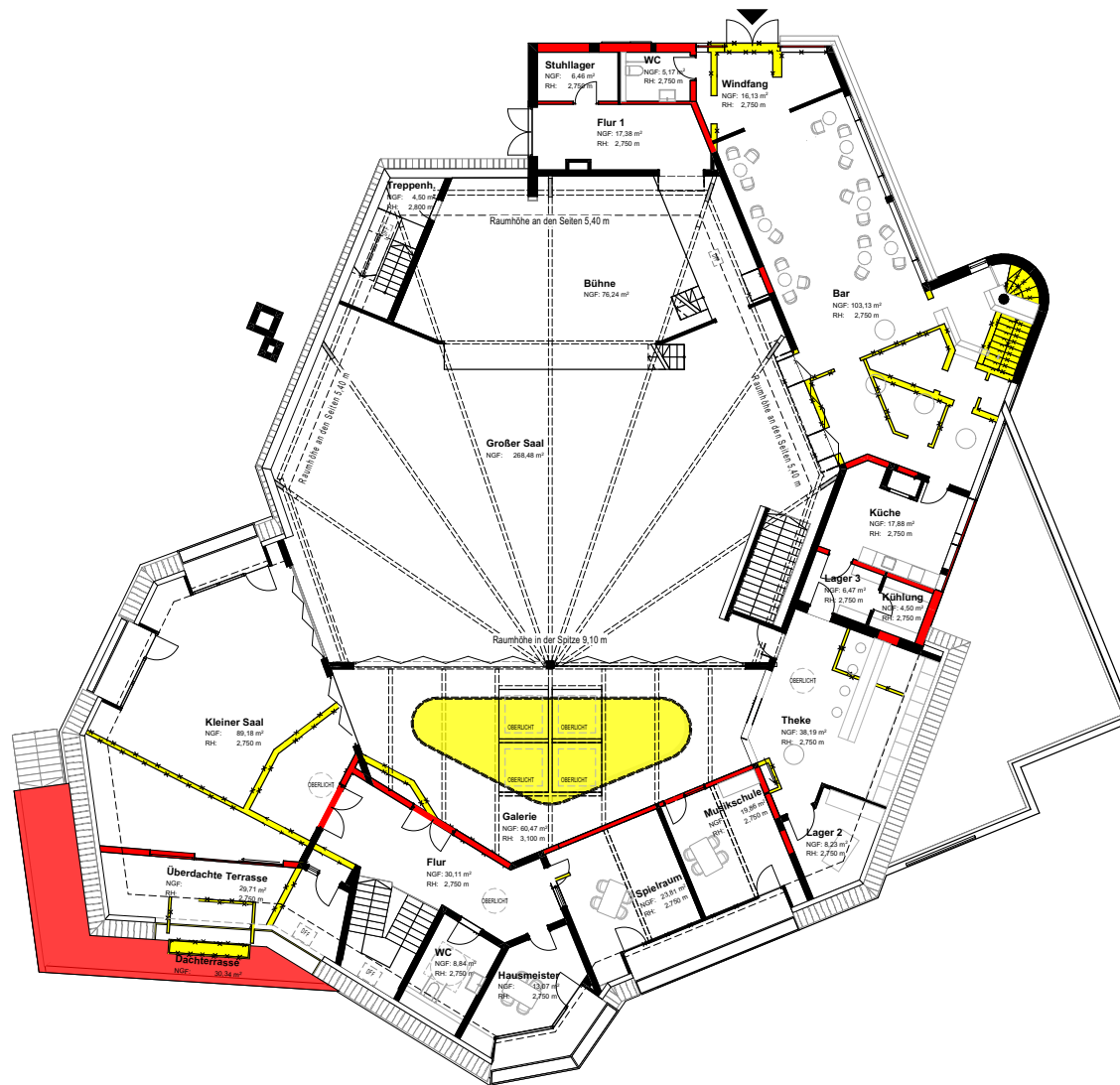
KONZEPT - ERDGESCHOSS ABBRUCH / NEUBAU



- ABBRUCH
- NEUBAU



KONZEPT - OBERGESCHOSS ABBRUCH / NEUBAU



ABBRUCH
 NEUBAU

