



# ORTSMITTE ÖTIGHEIM



Axonometrie Ortsmitte

# SCHAUDT ARCHITECTEN BDA

## Autofreie, durchlässige Ortsmitte

Die Neugestaltung trägt zudem der steigenden Bedeutung von Aufenthaltsqualität und Sicherheit Rechnung, indem der ruhende Verkehr gezielt dezentralisiert an drei Zugängen zum Grundstück in den Randbereichen organisiert wird. Der bisherige Parkplatz entlang der Schulstraße wird neu strukturiert und konzentriert, während an der Stelle des früheren Toilettenhäuschens Stellplätze auf Rosenzweigengatter unter Bäumen entstehen. Das Weiteren werden im Norden entlang der Schulstraße weitere Stellplätze geschaffen, um die erforderliche Anzahl nachzuweisen. Überwiegend überdachte Fahrradstellplätze verteilen sich auf dem gesamten Areal und vor den jeweiligen Gebäudezugängen.

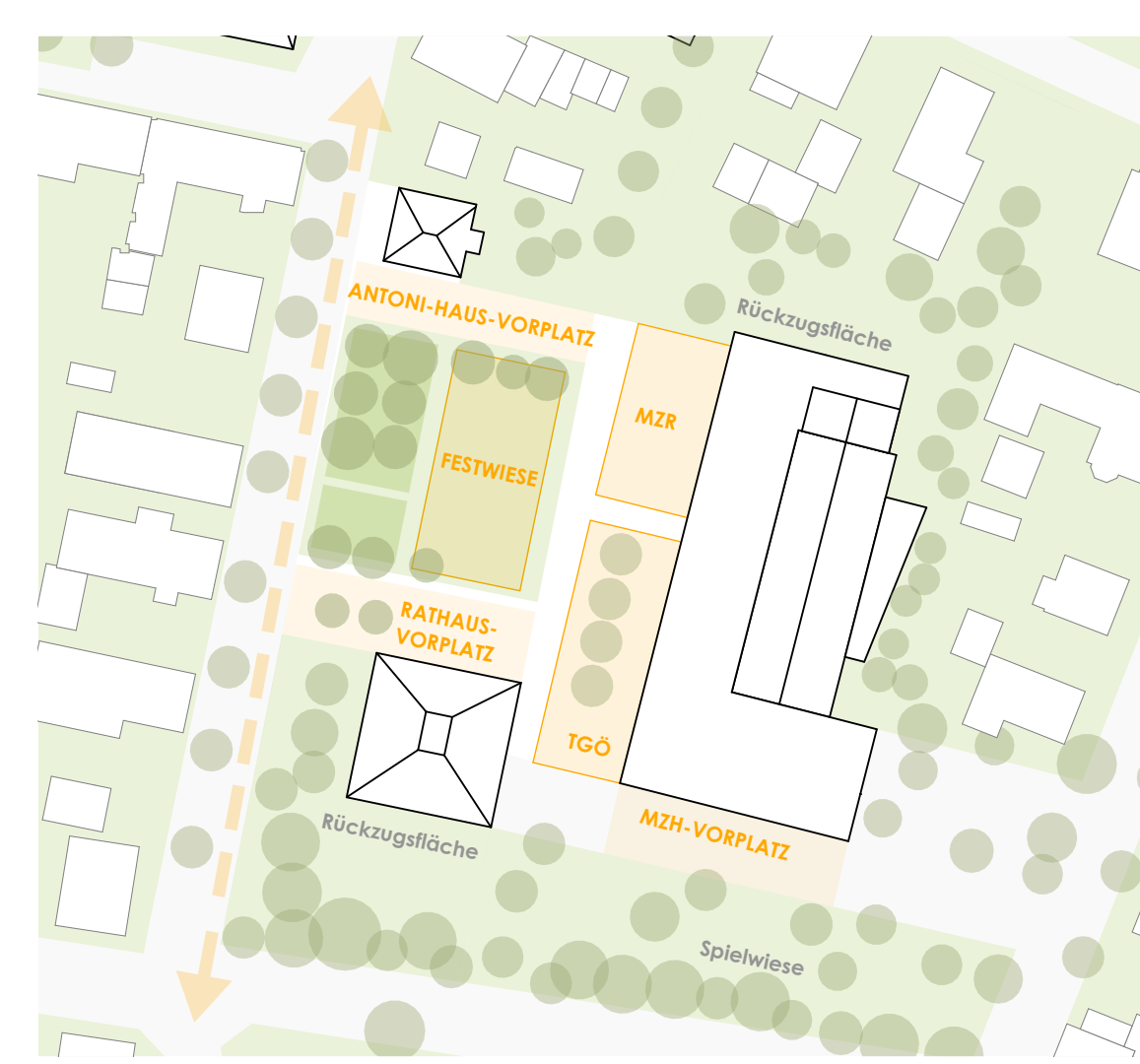
So entsteht eine verkehrsberuhigte, sichere und klar gegliederte Ortsmitte, die durch ihre hohe Aufenthaltsqualität überzeugt – ein lebendiger und einladender Ort, an dem sich Kinder, Familien und ältere Menschen gleichermaßen willkommen und wohl fühlen. Die neu geschaffene Durchwegung zwischen Rathaus/Mehrzweckhalle und Schule entwickelt sich zu einem geschützten, naturnahen Bewegungsraum, der zum Verweilen und Entdecken einlädt. Grünraum mit Bestand

Ein besonderer Wert wird auf den Erhalt des wertvollen Baumbestands gelegt. Diese natürlichen Elemente werden als Herzstück in die Gestaltung einer großzügigen, offenen und natürlichen Wiese integriert, die sich fließend an den neu gestalteten Festplatz anschließt.

Die prägnanten Grünräume bleiben als wichtige gestalterische Konstanten erhalten, die das Ortsbild prägen und zugleich natürlichen Schatten spenden. Der neu entstehende Bürgergarten und die Obstwiese werden in das Freizeiskonzept integriert, bewahren dabei aber ihre verhaltene und erdoste Atmosphäre. Diese Orte bleiben so wichtige Treffpunkte, die generationsübergreifendes Spiel, Austausch und Begegnung ermöglichen und fördern.

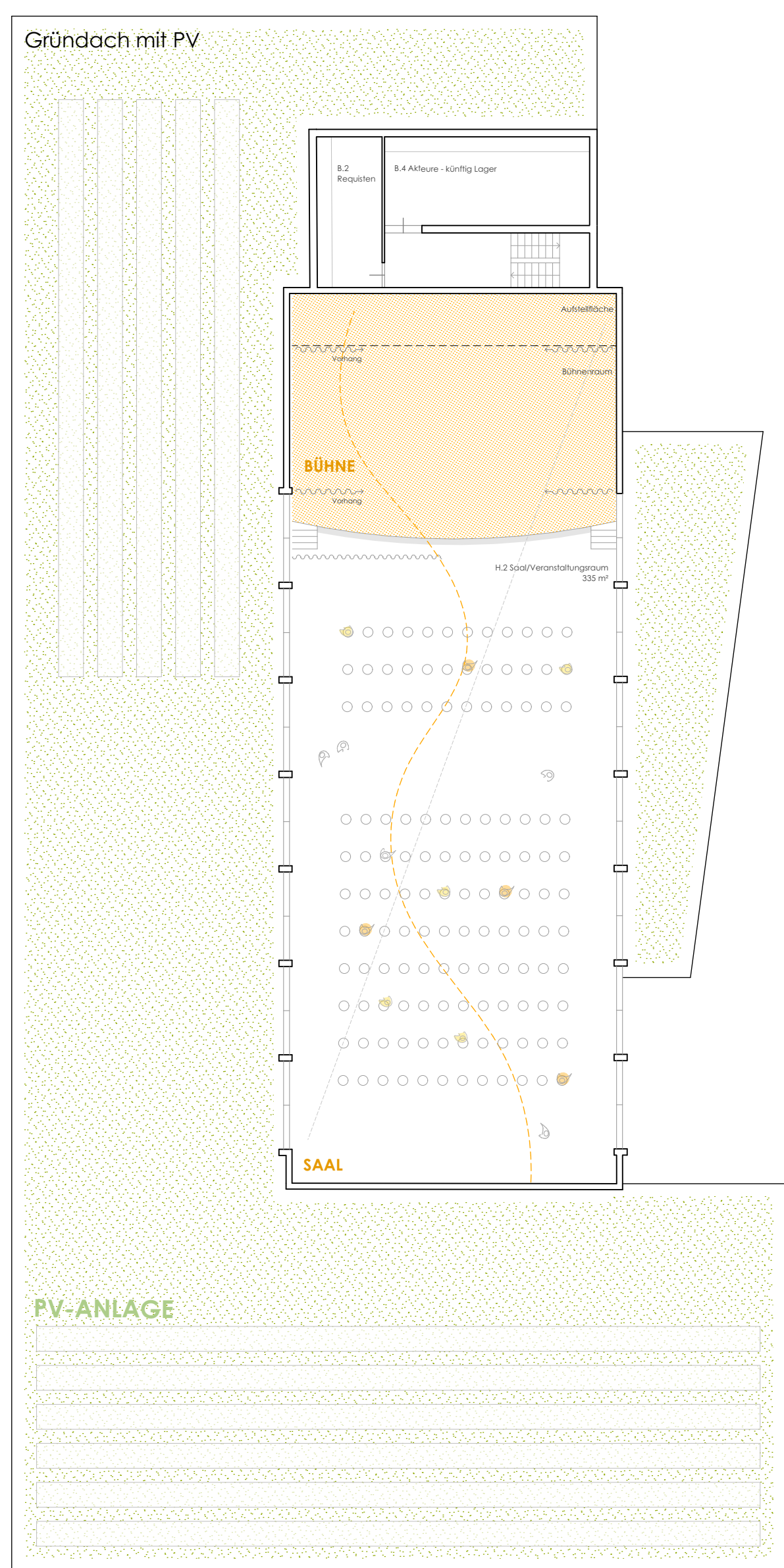


Nutzung Festplatz - Markt

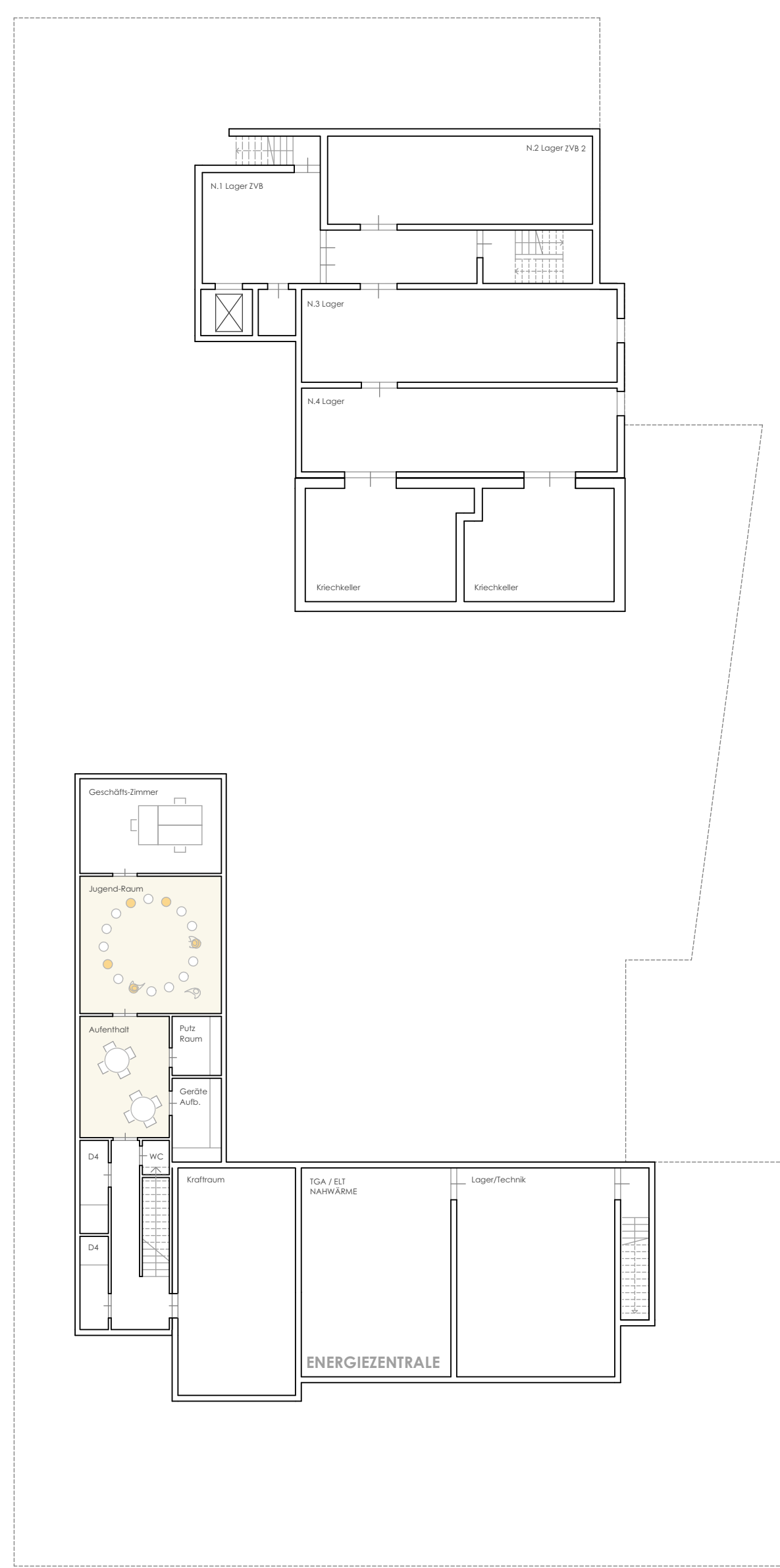


Nutzung Festplatz - Dorfest

## GRUNDRISSÜBERARBEITUNGEN NACH RÜCKLAUF PHASE 2

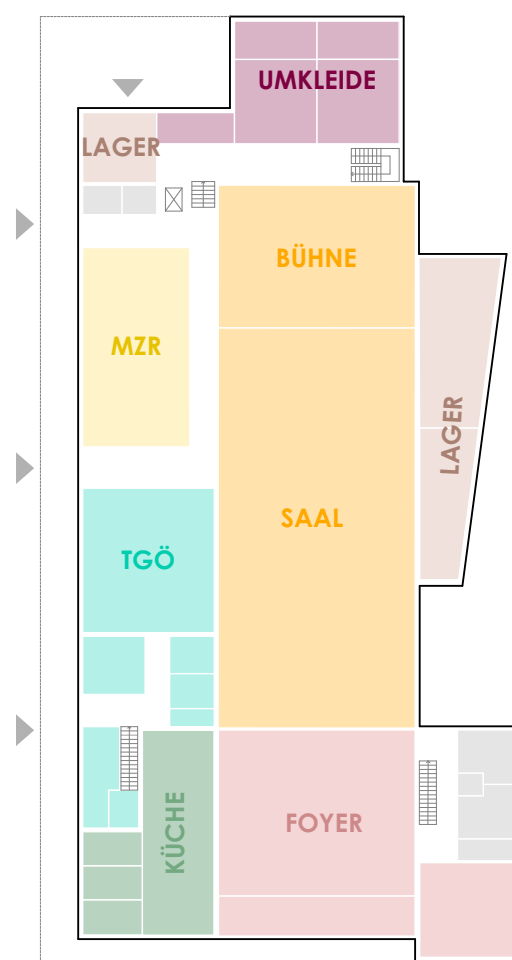


Grundriss Mehrzweckhalle Obergeschoss 1:200

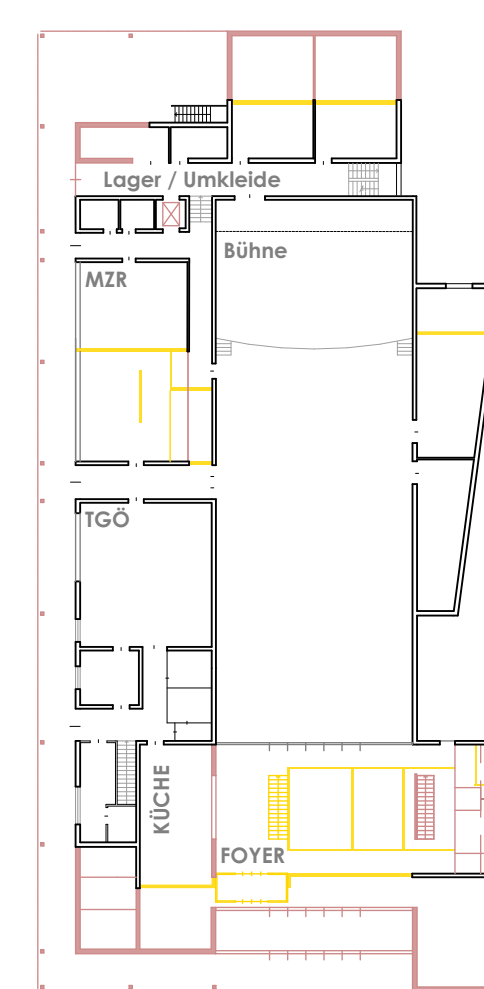


Grundriss Mehrzweckhalle Untergeschoss 1:200

Erhalt der kompletten Räumlichkeiten der TGÖ wie im Bestand über alle Geschosse gegeben  
Zugänglichkeit TGÖ Keller wird erhalten



Nutzungsverteilung Mehrzweckhalle Erdgeschoss



Umbaumaßnahmen Mehrzweckhalle

## Mehrzweckhalle – modernisiert und funktional erweitert

Die bestehende Mehrzweckhalle bleibt erhalten und wird strukturell sowie funktional neu organisiert. Die TGÖ (Tagesstätte Ötzigheim) bleibt ein zentraler Nutzer. Die Nebenräume werden neu geordnet, das Foyer erweitert und aufgewertet.

Ein besonderes Highlight ist die neue Küche, die nach allen Seiten das Foyer sowie den Festplatz bedienen kann – eine optimale Lösung für Veranstaltungen, Vereinsnutzung und Gemeindefeste. Die neue WC-Anlage, die auch von außen begehbar ist, ersetzt das ehemalige Toilettenhäuschen und verbessert die öffentliche Infrastruktur deutlich. Ein neuer Mehrzweckraum wird an der Platzseite der Halle ergänzt und kann für Vereinsnutzung, Kulturveranstaltungen oder als Besprechungsraum flexibel bespielt werden. Durch seine Orientierung zum Festplatz hin entsteht eine direkte Verbindung zwischen Innen- und Außenraum – der Raum bespielt damit aktiv den Platz und trägt zur Belebung des öffentlichen Lebens bei.

Die Vereinsgaststätte des TGÖ öffnet sich ebenfalls zum Festplatz und wird als einladender, niederschwelliger Begegnungsort, der die Aufenthaltsqualität auch im Außenbereich stärkt – sowohl bei Veranstaltungen als auch im Alltagsbetrieb. So wird die Mehrzweckhalle nicht nur innen, sondern auch in ihrer Beziehung zum Platz als offenes und lebendiges Haus weiterentwickelt. Die WC-Anlage wird östlich des Foyers gebündelt organisiert und kann bei Festivals auf dem Festplatz auch stark von Außen genutzt werden.

## Tragwerkskonzept Mehrzweckhalle

Der Umbau der Mehrzweckhalle verfolgt den Grundsatz des größtmöglichen Erhalts der bestehenden Tragstruktur, die sich optisch in das Bühnen- und Saalbereich mit der charakteristischen Satteldach-Binderkonstruktion. Dieses Tragwerk soll in seiner Grundform erhalten bleiben und wird weiterhin als identitätsstiftendes Element des Gebäudes genutzt werden.

Im Zuge der Erneuerung wird die bestehende Dachkonstruktion um diesen Hallenbereich zurückgebaut und durch ein neues Flachdach ersetzt. Diese neue Konstruktion wird für eine Extensivbegrünung und Photovoltaikanlage ausgelegt. Durch die zusätzliche Auflast muss die bestehende Konstruktion sorgfältig überprüft und dort verstärkt, ergänzt oder durch neue Bauteile ersetzt werden, wo die Mehrkosten einen Eingriff erforderlich machen. Diese vertikale Lastabtragung muss sicher in die Gründung abgeleitet werden und bringt je nach vorliegender Situation erforderliche Maßnahmen mit sich.

Für die Aufnahme horizontaler Lasten, insbesondere aus Erdbeinwirkungen, wird das Tragwerk um neue ausstehende Elemente ergänzt. Dies erfolgt durch abgestimmte angeordnete Wände, eingespannte Stützen oder gleichwertige Systeme, die sich in das Gebäude integrieren und zugleich eine zukunftsichere Standsicherheit gewährleisten.

Besondere Aufmerksamkeit gilt dem südseitigen Foyerbereich, wo durch den Rückbau von Wänden und die zusätzlichen Dachlasten eine Neuordnung der Tragstruktur erforderlich ist. Hier wird ein System entwickelt, das Offenheit und Flexibilität im Raum mit einer robusten und dauerhaft leistungsfähigen Konstruktion verbindet. Durch diese Eingriffe entsteht ein Tragwerk, das den Bestand respektiert und gleichzeitig den Anforderungen einer modernen Nutzung gerecht wird. Der ressourcenschonende Umgang mit der vorhandenen Struktur in Kombination mit gezielten Verstärkungen bildet die Grundlage für ein nachhaltiges, dauerhaftes und anpassungsfähiges Bauwerk.

## D.6 GPA/Fokusraum nun im EG verortet!

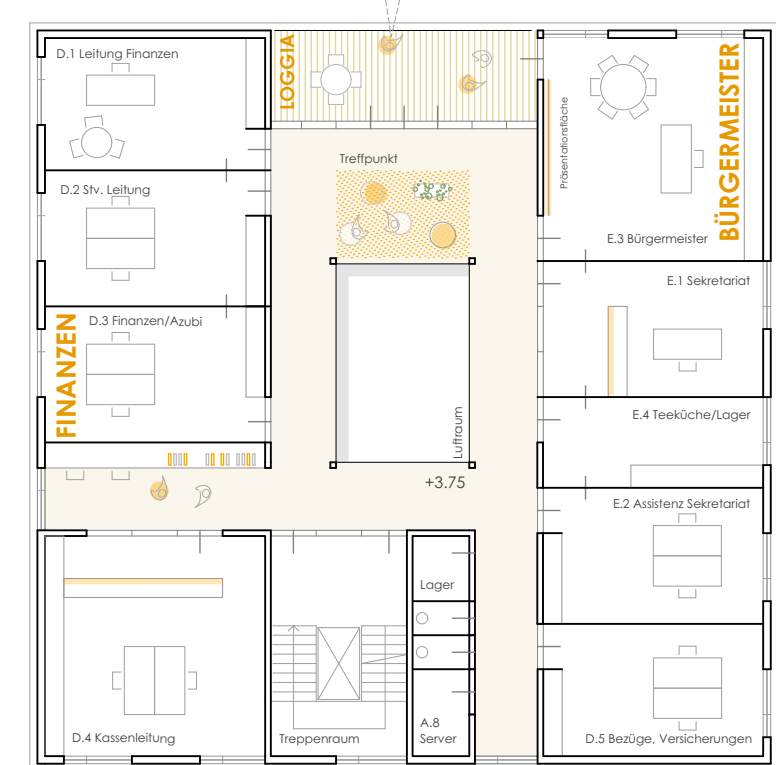
## Brandschutz durch sicheren Treppenraum mit direktem Ausgang ins Freie gewährleistet

## 2. Fluchweg über Loggien

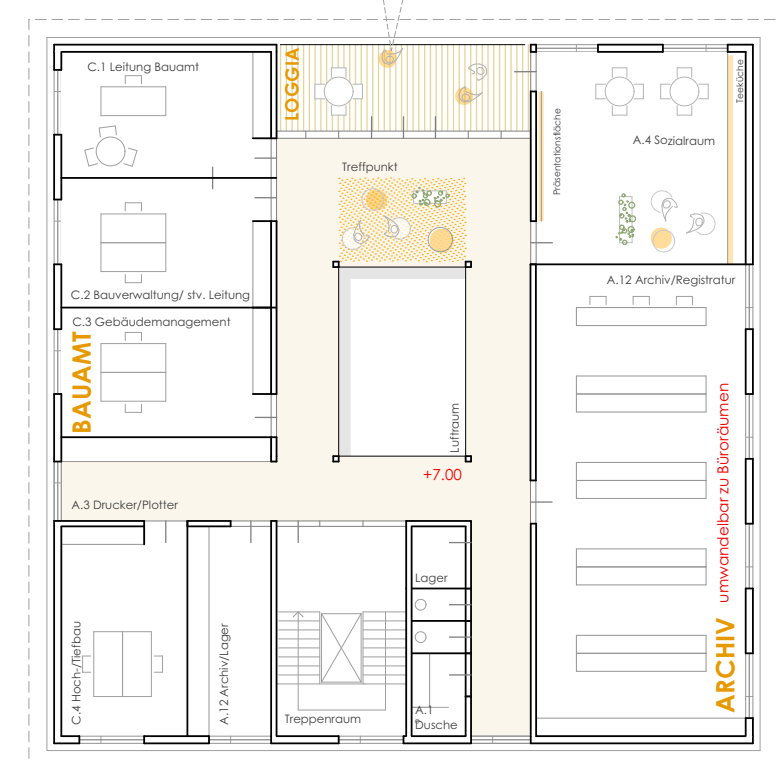
## 1. Fluchweg über Loggien

## 1. Fluchweg über Loggien

## 1. Fluchweg über Loggien



Grundriss Rathaus 1. Obergeschoss 1:200



Grundriss Rathaus 2. Obergeschoss 1:200

Durch die fortschreitende Digitalisierung und dadurch voraussichtlich verkleinertem Bedarf an Archivflächen kann diese abschnittsweise in vollwertige Büroräume nach Bedarf umgewandelt werden.



Grundriss Antoni-Haus 1. Obergeschoss 1:200

## Konzept Antoni-Haus und Gemeinschaftswohnen Bahnhofstraße 29

Um den städtebaulichen Entwicklungsbedarf der Ortsmitte Ötzigheim zu erfüllen und deren Bedeutung als lebendige Ortsmitte zu stärken, wird neben dem neuen Rathaus, der Mehrzweckhalle, sowie der Grundschule und Ganztagesbetreuung die zwei angrenzenden städtischen Gebäude in das Gesamtkonzept „Neue Ortsmitte Ötzigheim“ integriert.

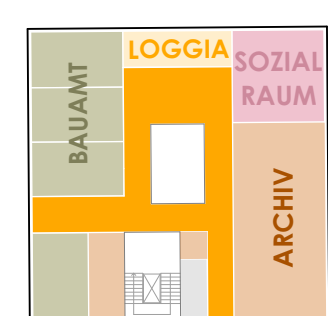
Das ortsbildprägende Antoni-Haus wird derzeit als Internatschule der Ganztagesbetreuung genutzt und kann in Zukunft das neue Vereinshaus von Ötzigheim sein. Mit dem neuen gegenüberliegenden Rathaus sowie der Mehrzweckhalle bildet das Antoni-Haus zusammen den neuen städtebaulichen Rahmen der neuen Ortsmitte und ist somit prädestiniert eine öffentliche Nutzung zu beherbergen. Das Gebäude wird komplett energetisch ertüchtigt und mit einem neuen Aufzug, der von dem bestehenden nördlichen Eingang zugänglich ist, ausgestattet, um die Barrierefreiheit für die künftige Nutzung zu gewährleisten. Mit der Neuorientierung des Hauptzugangs zur Ortsmitte hin wird die Wichtigkeit des neuen Vereinshauses betont. Die bestehende Raumstruktur des Hauses bleibt größtenteils erhalten, die Räume werden zu flexiblen, auf- und zuschaltbaren Vereineräumen umgenutzt. Die Küche und Sanitärbäume im Untergeschoss komplettieren den Umbau des Antoni-Hauses.

Die bestehende und schön gestaltete Gartenfläche mit Obstbäumen wird zum neuen Bürgergarten mit hoher Aufenthaltsqualität und kann als grüne Fortführung des Festplatzes angesehen werden.

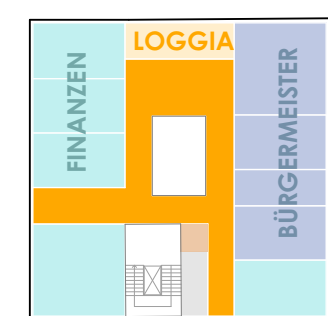


Grundriss Bahnhofstraße 29 1. Obergeschoss 1:200

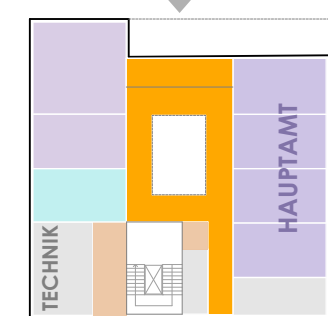
Das städtische Wohngebäude an der Bahnhofstraße mit der Hausnummer 29 wird weiterhin eine Wohnnutzung beherbergen. Denkbar ist hier ein gemeinschaftliches Wohnkonzept für Seniorinnen und Senioren oder Jugendliche. Im Erdgeschoss finden die Gemeinschaftsnutzungen wie Kochen und Wohnen statt, im Obergeschoss sind die privaten Schlafräume verteilt. Ein zusätzliches Personalzimmer kann einen potentiellen Pflegebedarf der Bewohnenden erfüllen. Auch hier wird das Gebäude energetisch ertüchtigt und mit einem neuen Aufzug ausgestattet um die Barrierefreiheit für die künftige Nutzung zu gewährleisten.



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

Nutzungsverteilung Rathaus

## Tragwerkskonzept Rathaus

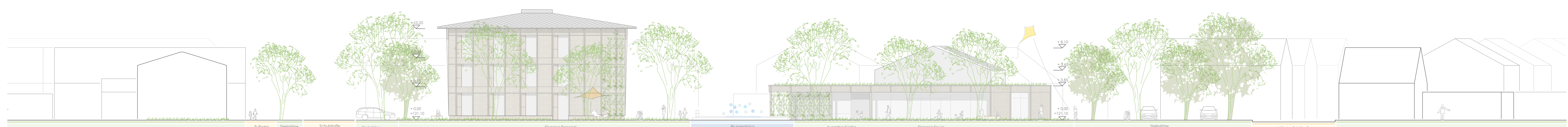
Der Neubau des Rathauses basiert auf einer wirtschaftlichen, nachhaltigen und zukunftsicheren Tragstruktur, die sich optisch in das architektonische Konzept integriert und die Anforderungen an Nutzung, Brandschutz, Erdbebenicherheit und Dauerhaftigkeit zuverlässig erfüllt. Über einer massiven Bodenplatte aus Stahlbeton wird sich in den aufsteigenden Geschossen ein Holztragwerk mit klarer Gliederung und hoher Flexibilität.

Das Tragwerk orientiert sich an der zentralen räumlichen Mitte mit Lichtkammern und offenem Flurbereich, um diesen Kern sind schlanke Stützen angeordnet, die die Lasten aufnehmen und durch ihre windmühlartige Anordnung zugleich als prägnantes architektonisches Element wirken. Die tragenden und ausstehenden Hauptachsen liegen entlang der Abgrenzung von Flur und Büroräumen. Dort entsteht eine Struktur aus Holzrahmenwänden, punktuell ergänzten Brettsperrholzrippendecken sowie durchlaufenden Trägern, die wie in einem Skelettbau auf Stützen abstoßen. Dieses System gewährleistet Stabilität und erlaubt zugleich flexible Grundrisse, da nichttragende Innenwände in Trockenbauweise oder als leichte Metallständerkonstruktionen ausgeführt werden können.

Die Decken sind in allen Geschossen einheitlich konzipiert und tragen wesentlich zur Effizienz und Auslastung des Gebäudes bei. In den Flurbereichen mit geringen Spannweiten werden massive Brettsperrholzdecken eingesetzt, die durch ihre hohe Steifigkeit eine sichere horizontale Lastverteilung gewährleisten. In den Bürobereichen mit größeren Spannweiten kommen Brettsperrholzrippendecken zum Einsatz. Diese Konstruktion ermöglicht eine Reduktion des Materialeinsatzes bei gleichzeitig hoher Tragfähigkeit, geringem Eigengewicht und guter Schalldämm- und Brandschutzleistung. Damit wird Holz ressourcenschonend und zielgerichtet eingesetzt. Über die Plattenwerkung übernehmen die Decken zudem eine wichtige Funktion in der Gesamtanstellung, indem sie horizontale Lasten in die tragenden Wände und Achsen leiten.

Die Außenwände in Holzrahmenbauweise und die Innenlegenden, teils in Brettsperrholz ausgekleidet, Wände wirken gemeinsam mit den Decken und dem Treppenhausem zur Auslastung des Gebäudes. So entsteht ein robustes, dauerhaftes und zugleich flexibles Tragwerk, das auf Veränderungen der Nutzung vorbereitet ist und den architektonischen Anspruch des Hauses stärkt.

Durch die konsequente Kombination aus klarer Struktur, ressourcenschonendem Materialeinsatz und hoher Anpassungsfähigkeit leistet das Tragwerkskonzept einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen Bauweise und zu einem Rathaus, das die Anforderungen der Gegenwart erfüllt und für die Zukunft gerüstet ist.



NEUBAU RATHAUS

Mehrzweckhalle

Ansicht Süd 1:200