

MILTENBERGER HAUS

RESTAURIERUNG MILTENBERGER HAUS
ERGÄNZUNG VERBINDUNGSBAU

PRÄSENTATION NUTZUNGSKONZEPT + VORENTWURF
MARKTGEMEINDERATSSITZUNG 22.02.2024

Sommerhausen, im Februar 2024



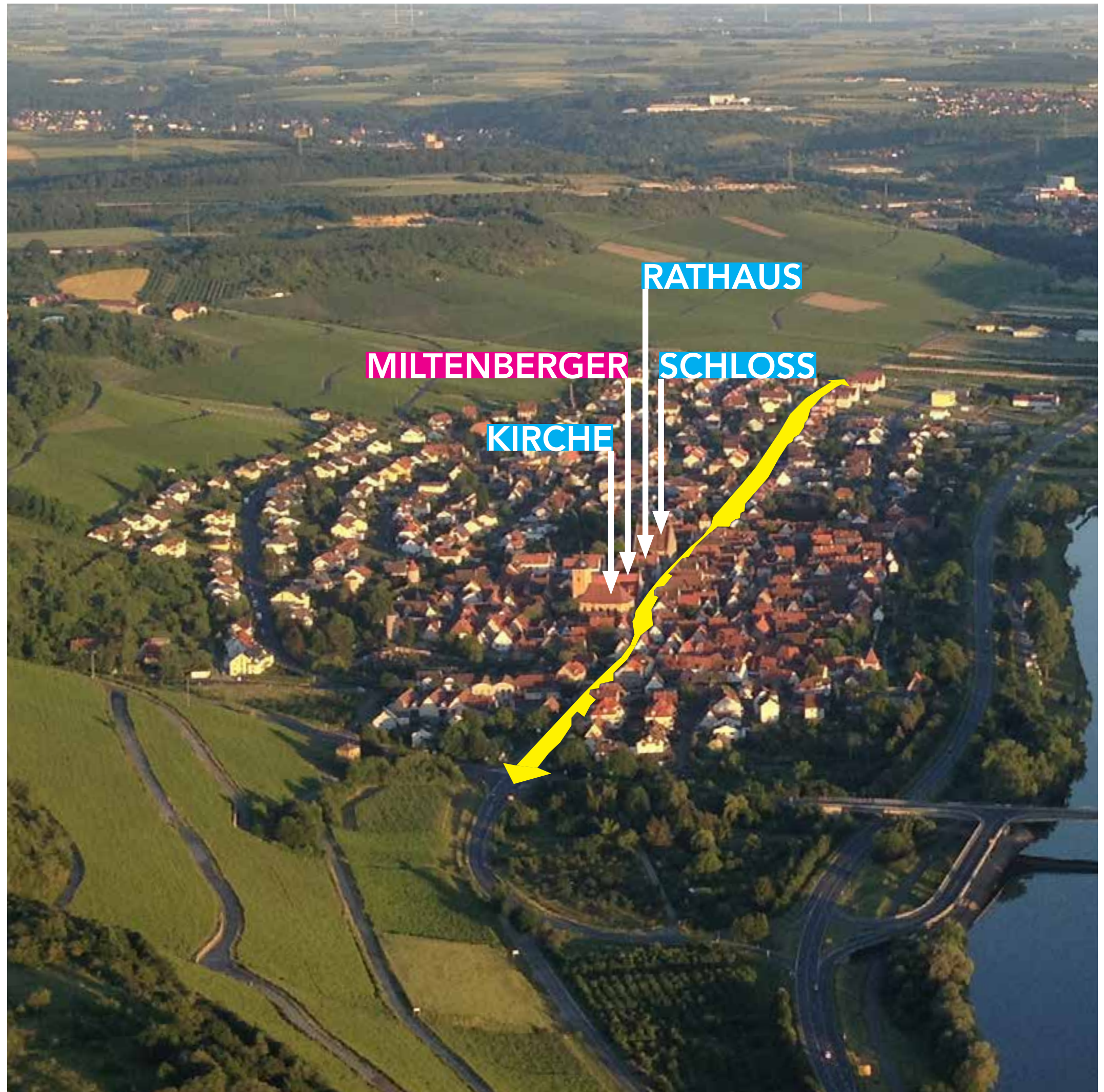
ARCHITEKTUR
FRIEDRICH STAIB

BAUHERRENSCHAFT
Markt Sommerhausen
vertr. durch 1. Bgm, Wilfried Saak
Hauptstraße 15
97286 Sommerhausen
rathaus@sommerhausen.de
Tel.: 09333 | 216
Fax: 09333 | 8226

ARCHITEKTUR
Architekturbüro Friedrich Staib
Katharinengasse 13 | 15
97286 Sommerhausen
info@architektur-staib.de
Tel.: 09333 | 90 370 - 0
Fax: 09333 | 90 370 - 33

AUFGABENSTELLUNG	6
Projektbeschreibung	8 - 9
 MILTENBERGER HAUS	 10
hist. Gebäudebestand Voruntersuchung	12 - 15
 STÄDTEBAU	 16
übergeordnete Planung	18 - 19
soziales Marktleben	20 - 21
übergreifende Handlungsansätze	22 - 23
Freiraumgestaltung	24 - 25
 VORENTWURF	 26
Gebäudeensemble	28 - 29
+/-0 Erdgeschoss	30 - 31
+1 Obergeschoss	32 - 33
+2 Dachgeschoss	34 - 35
Schnitte	36 - 37
 AUSBLICK	 38
Weiteres Vorgehen	40 - 41

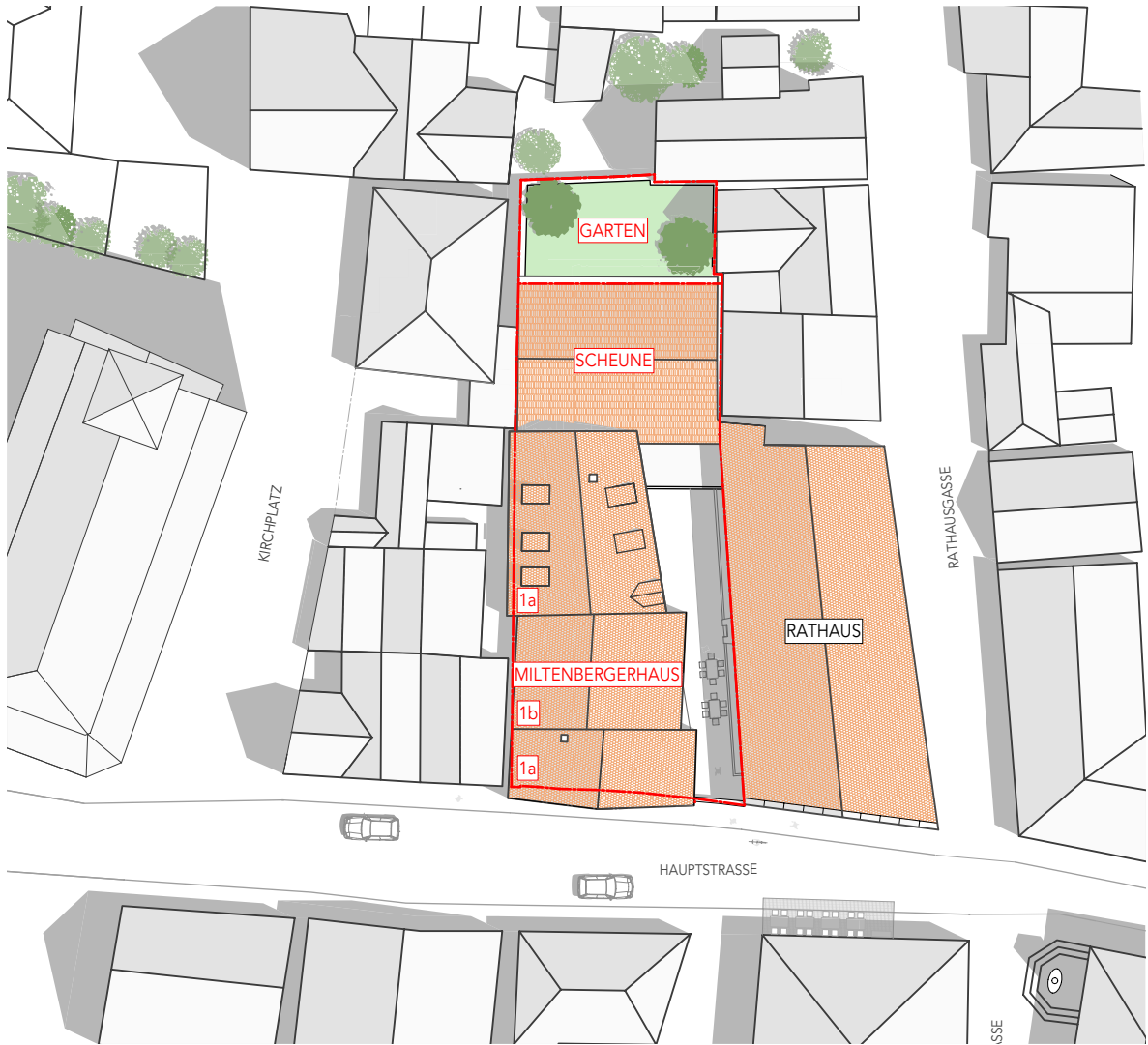
AUFGABENSTELLUNG



Das Miltenberger Haus, liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum historischen Rathaus im Zentrum des Altstadt-kerns von Sommerhausen. Neben mehreren Gebäudeteilen aus unterschiedlichen Bauphasen wird das Ensemble aus einem gassenartigen Innenhof sowie einem abschließenden Garten gebildet.

Erste Überlegungen zur Umnutzung des Gebäudeensembles gibt es seit dem Eigentümerwechsel im Jahr 2018 als das Anwesen durch den Markt Sommerhausen erworben wurde.
Im Rahmen eines studentischen Semesterprojekts sowie einer Diplomarbeit wurden bereits zahlreiche Lösungsvorschläge für die künftige Nutzung des Miltenbergerhauses erarbeitet.

Zur Realisierung dieses Bauvorhabens konnte sich im Rahmen eines VGV Verfahrens im Jahre 2023 das ortsansässige Architekturbüro Staib durchsetzen.



<div><div>Markt Sommerhausen</div><div>Beschlussbuchauszug</div><div>MARKTGEMEINDERATSSITZUNG NR. 12/2023 AM 27.07.2023</div><div>Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich. Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.</div><div>4. Sanierung Miltenbergerhaus, hier: Nutzung des Miltenbergerhauses</div><div>Sachverhalt: Für die Erneuerungsplanung soll der Marktgemeinderat die Prioritäten für die gewünschten Nutzungen festlegen. Dies erleichtert dem Architekturbüro die Überplanung der Flächen. Die erforderlichen Größen für die gewünschten Nutzungen sind dem Architekturbüro bereits bekannt, bzw. können diese durch das Büro mit dem Markt erarbeitet werden.</div><div>Folgende Nutzungen wurden bisher diskutiert:<ul style="list-style-type: none">- Archiv- Ausstellung (Ortsgeschichte + Wechselausstellung)- Barrierefreier Zugang Rathaus (Miltenbergerhaus ist Pfuh)- Begegnungsort- „Bistro“ (Kaffeautomat, Eis, Kleinigkeiten zu Essen?)- Bücherei- Innenhof mit Außengastronomie- Räume für die unterschiedlichen Vereine in Sommerhausen- Räume für die Verwaltung (Archivarin, Gemeindefacharbeiterin, Touristuszweckverband)- Stuhllager (Lageraum für Ausstellung (Bürgersaal))- Tourist-Information- Weitere Nutzungen?</div><div>Am Montag, den 17.07.2023 waren 5 Bürger im Rathaus, um bei den Nutzungen mitzudiskutieren.</div><div>Folgende Wünsche wurden genannt:<ul style="list-style-type: none">- Archiv- Ausstellung für Bürgerverein (1 Stimme)- Barrierefreier Zugang Rathaus (5 Stimmen)- Bistro / Eis (5 Stimmen)- Bücherei (5 Stimmen)- Stuhllager- Tourist-Information (wegen Öffnungszeiten) (5 Stimmen)</div><div>Beschluss: Die Nutzungen werden in der folgenden Reihenfolge definiert.</div><div><div>1. Barrierefreier Zugang Rathaus</div><div>2. Räume für die Vereine von Sommerhausen</div><div>3. Räume für die Verwaltung (4 Plätze: Archivarin, Gemeindefacharbeiterin, Touristuszweckverband)</div><div>4. Stuhllager (Lageraum für Ausstellung (Bürgersaal))</div><div>5. Archiv</div><div>6. Begegnungsort</div><div>7. „Bistro“ (Kaffeautomat, Eis, Kleinigkeiten zu Essen?)</div><div>8. Bücherei</div></div></div>

7. Tourist-Information

8. Innenhof mit Außengastronomie

9. Ausstellung

Einmütig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0 Abwesend: 13

Die Richtigkeit der Beschlussbeschriftung wird hiermit bestätigt.

Markt Sommerhausen, 31.07.2023

Wolfgang Staib

1. Bürgermeister

Festlegung der Nutzung, Marktgemeinderatsbeschluss, 27.07.2023 © Markt Sommerhausen

- ↓
- BARRIEREFREIER ZUGANG RATHAUS

RÄUME FÜR DIE VEREINE V. SOMMERHAUSEN

RÄUME FÜR DIE VERWALTUNG

STUHL-LAGER

ARCHIV

BEGEGNUNGORT (BISTRO / BÜCHEREI)

TOURIST-Information

INNENHOF M. AUSSENGASTRONOMIE

AUSSTELLUNG

MILTENBERGER HAUS



Der Name geht auf die Familie Miltenberger zurück die das Ensemble als Wohn- und Geschäftshaus ab 1907 genutzt hat. Das Anwesen besteht aus mehreren Einzelgebäuden, die inzwischen miteinander verbunden sind. Ausgehend von der Hauptstraße wurden die Einzelgebäude mit Haus 1a, Haus 1b, Haus 2 und Scheune bezeichnet. Dahinter befindet sich noch ein Garten der allseitig von Grenzbebauungen gefasst wird.

Haus 1(a,b)
Der älteste Gebäudeteil ist Haus 1b und stammt vermutlich aus dem 15. Jahrhundert. Erkennbar ist dies an den verbläteten Verbindungen im Dachstuhl. Unter dem Gebäudeteil ist noch ein Gewölbekeller vorhanden, der gleich lang wie das aufgehende Gebäude ist, jedoch ein Drittel schmaler.

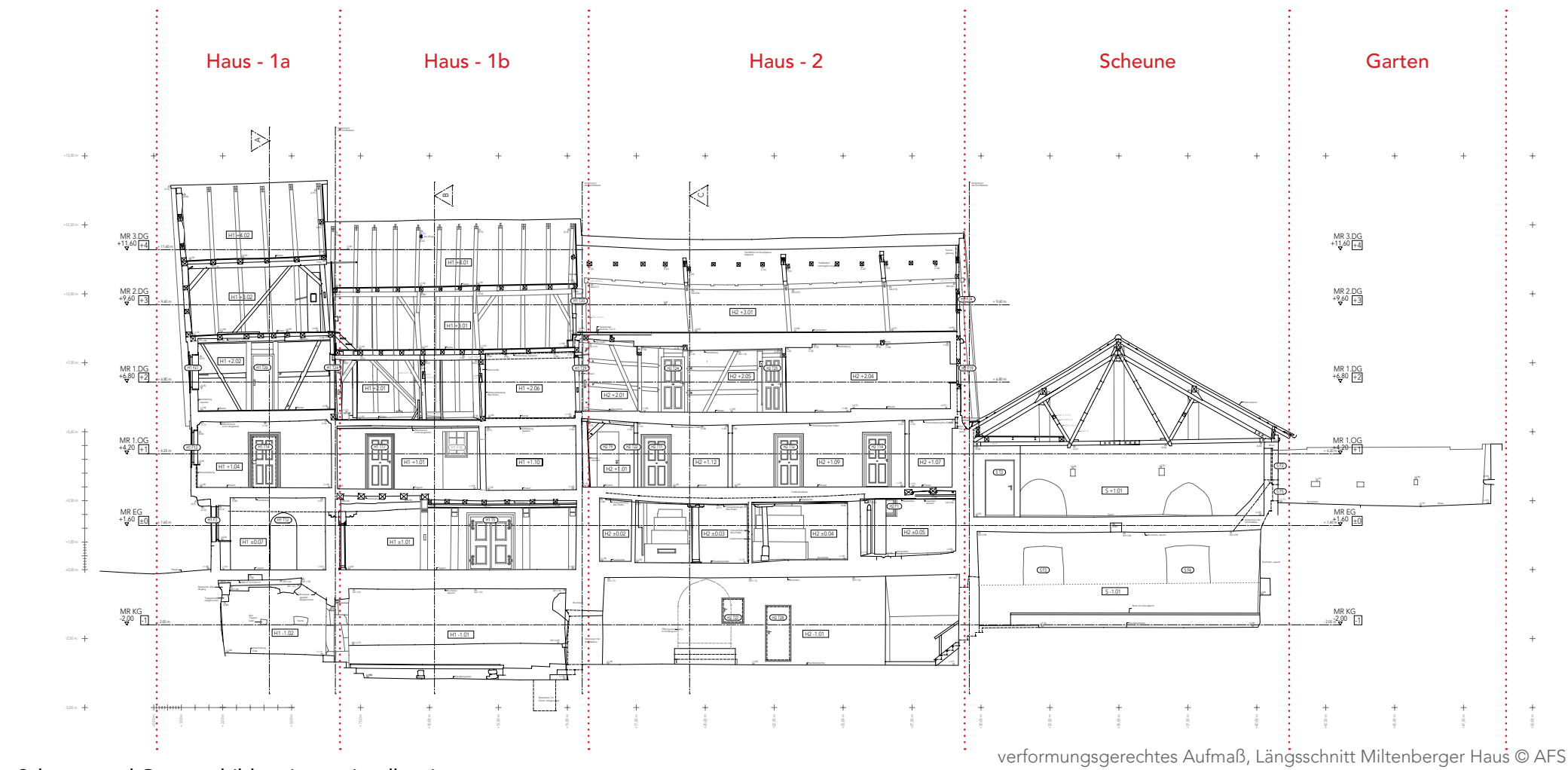
Noch nicht abschließend geklärt ist die Entstehungszeit der westlichen Erweiterung (Haus 1a). Teile der Konstruktion deuten auf eine Bauphase des 16./17. Jahrhunderts, die Stuckdecken im Obergeschoss sprechen jedoch für eine Baumaßnahme des 18. Jahrhunderts.

Haus 2
Als zeitlich nachfolgendes Gebäude ist Haus 2 zu sehen. Das ehem. Torgewände ist mit der Jahreszahl 1589 Datierung und konnte durch dendrochronologische Untersuchungen im Dachgeschoss bestätigt werden. Auch dies war vermutlich ein eigenständiges Gebäude mit zugehörigen Gewölbekeller.

Historisch wertvolle Bauteile wie die Balkenbohlendecke im 1.OG sowie das Fachwerk und der Dachstuhl wurden in den 1990er Jahren fachgerecht repariert/restauriert.

Scheune
Als nächst Datierung ist am Gewände des Kellerabgangs in der Scheune die Jahreszahl 1687 zu sehen. Die Lage des Kellergewölbes deutet darauf hin, dass sich dieses Gebäude im Anschluss und mit gleicher Firstrichtung an Haus 2 angegliedert hat. Darauf weist auch der Höhenunterschied des sich abzeichnenden Gewölbekellers hin. Heute bildet die quer stehende Scheune über die gesamte Grundstücksbreite den Abschluss des Innenhofes.

Das gesamte Ensemble - bestehend aus Haus 1, 2,



Scheune und Garten - bildet einen reizvollen Anblick, der nicht nur touristisch, sondern auch kulturhistorisch einen Einblick in das historische Zentrum Sommerhausens gibt. Im Zuge der Befunduntersuchung zeigte sich, dass das Gebäudeensemble alle Epochen für alle sichtbar repräsentiert - von Haus 1b, mit den Fachwerküberblattungen und Decken aus dem Mittelalter über Haus 2 als Zeugnis der Renaissance bis hin zur barocken Überformung von Teilen in Haus 1a, wie den nachträglich Stuckdecken und Holzfassungen. Die Zeitreise, die alleine in diesem gassenartigen Innenhof zu erleben ist, zeigt, dass das aus den einzelnen Baudenkmalern bestehende Ensemble regional und überregional von Bedeutung ist.

Als Handwerker- oder Handelshäuser bildet das Anwesen mit seinem gassenartigen Innenhof, den unterschiedlichen Zugängen und der Nähe zum Rathaus mit der ehemaligen Markthalle ein Ensemble, in dem man das geschäftige und gesellige Treiben des mittelalterlichen Marktes fast spüren und hoffentlich bald wieder erleben kann.



historische Straßenansicht Hauptstraße © Archiv, AFS



bauzeitl. Balkenbohlendecke, 1.OG © AFS



Stuckdecke, 1.Obergeschoss © AFS



Hofansicht 1.OG © AFS



rückwärtiger Garten © AFS



Scheunenanbau © AFS



Treppenaufgang, EG Vorderhaus © AFS



mittelalterliche Fachwerkkonst. © AFS



Stuckdecke Treppenaufgang 1.OG © AFS



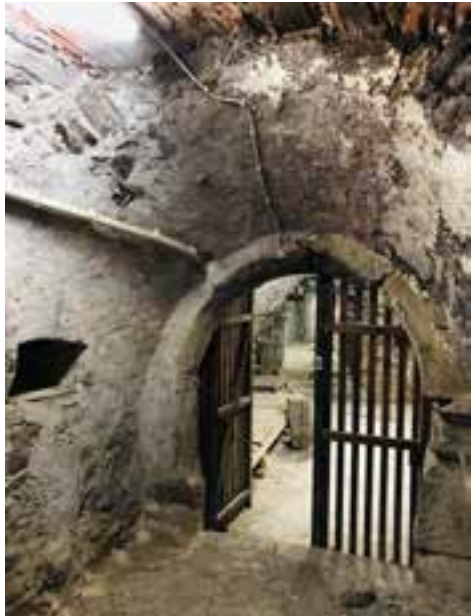
straßenseitiger Eingang © AFS



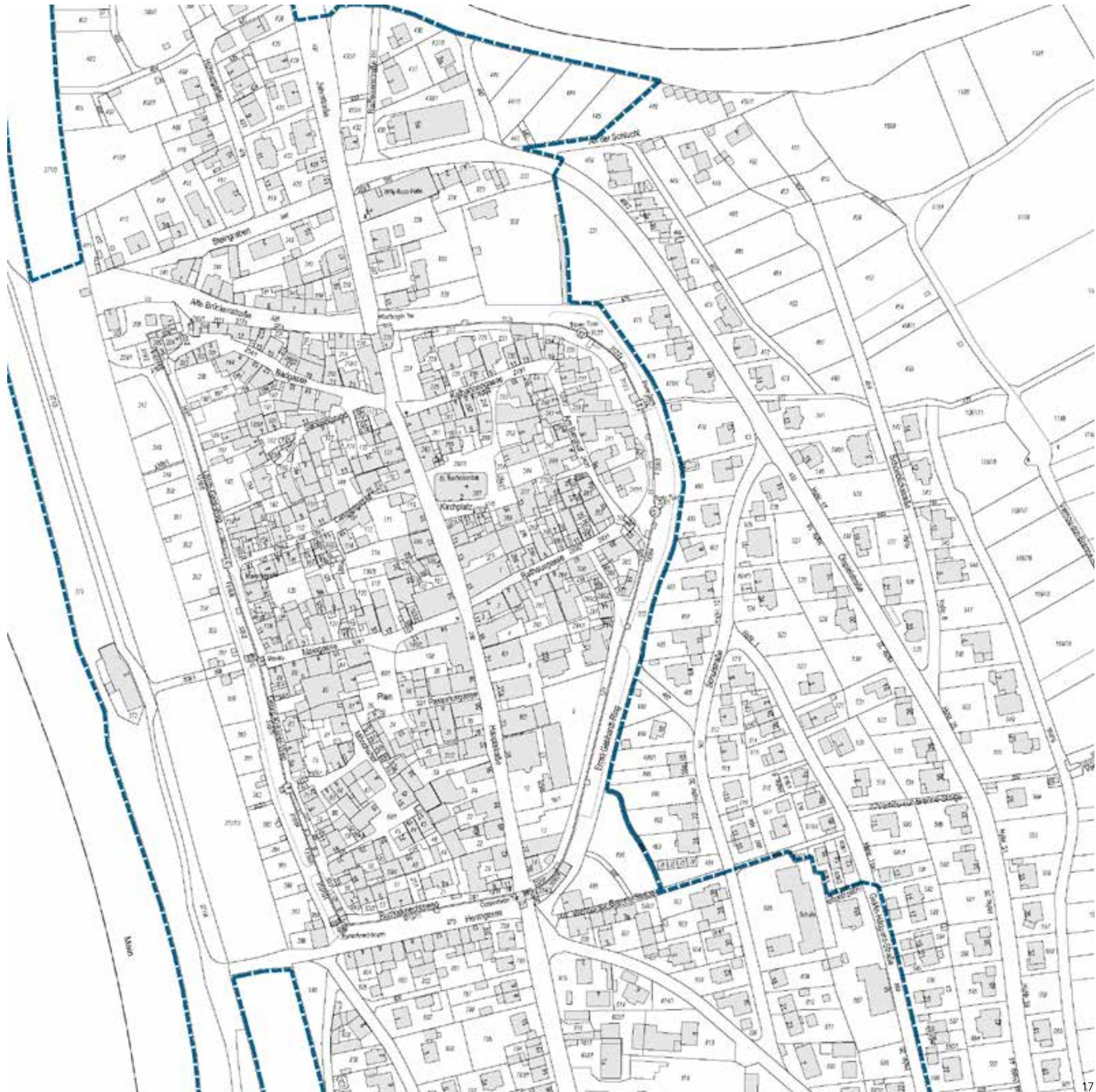
Hofseitige Toreingänge © AFS



historische Dachkonstruktion © AFS

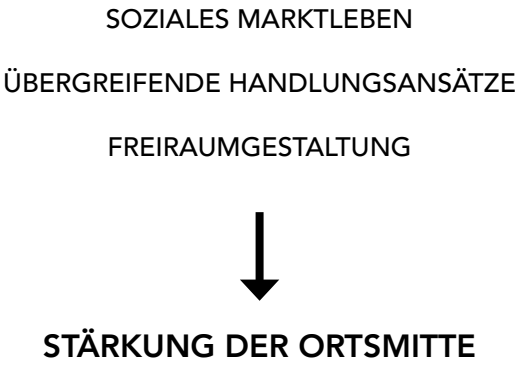


historischer Gewölbekeller © AFS

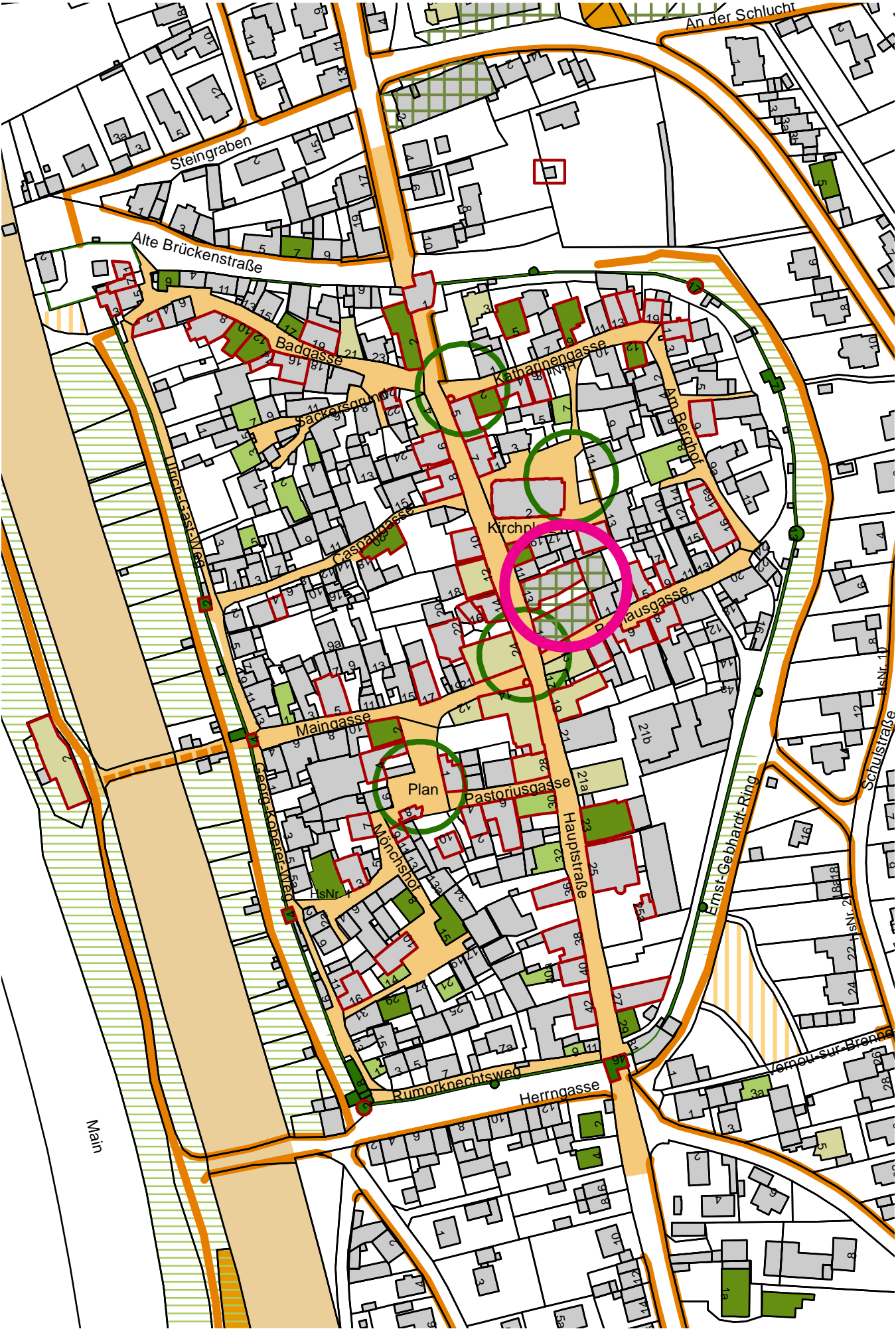


ÜBERGEORDNETE PLANUNG

Das Miltenberger Haus kann als eines der Schlüsselprojekte zur Realisierung des ISEK, 2020 (Innerstädtische Entwicklungskonzept) sowie dem kommunalen Denkmalschutzkonzeptes betrachtet werden. Die Restaurierung und Instandsetzung dieses unter Denkmalschutz stehenden Stadtbausteins bietet das Potential einen Beitrag zu mehreren Maßnahmenfeldern zu leisten die als übergeordnete Planungsgrundlage betrachtet werden können.



- Legende
- Private Maßnahmen
 - Leerstände reaktivieren
 - Gastronomie und Grundversorgung stärken
 - Stadtmauer erhalten und sanieren
 - Begegnungsstätten schaffen und erhalten
 - Treffpunkte attraktiver gestalten
 - Grünflächen neu gestalten
 - Straßenraumneugestaltung
 - Parkflächen ausweisen
 - Lärmschutz an B13 schaffen
 - Gewerbestandort ausbauen
 - Spielplätze ausbauen und erhalten
 - Fußwege mit teilweiser Neugestaltung
 - Fußwegenetz ausbauen
 - Historische Raumkanten wiederherstellen
 - Denkmalgeschützte Gebäude



Ausschnitt Maßnahmenplan, ISEK 2020 © Markt Sommerhausen

- neue Verbindung zum Rathaus --> Rathaus der Bürger
- zentraler Begegnungsort und Treffpunkt für Alt und Jung
- niederschwelliges und vielfältiges Angebot (Nachmittagsbetreuung, Seniorentreff)
- Diversifizierung des örtlichen Angebotes (Digitales Angebot, Repaircafé)
- zentraler Veranstaltungsort
- Stärkung des Vereinslebens
- zentraler Anlaufpunkt Tourismus (Netzwerken, Informieren, Ankommen)
- Erweiterung und Modernisierung der Verwaltung



1



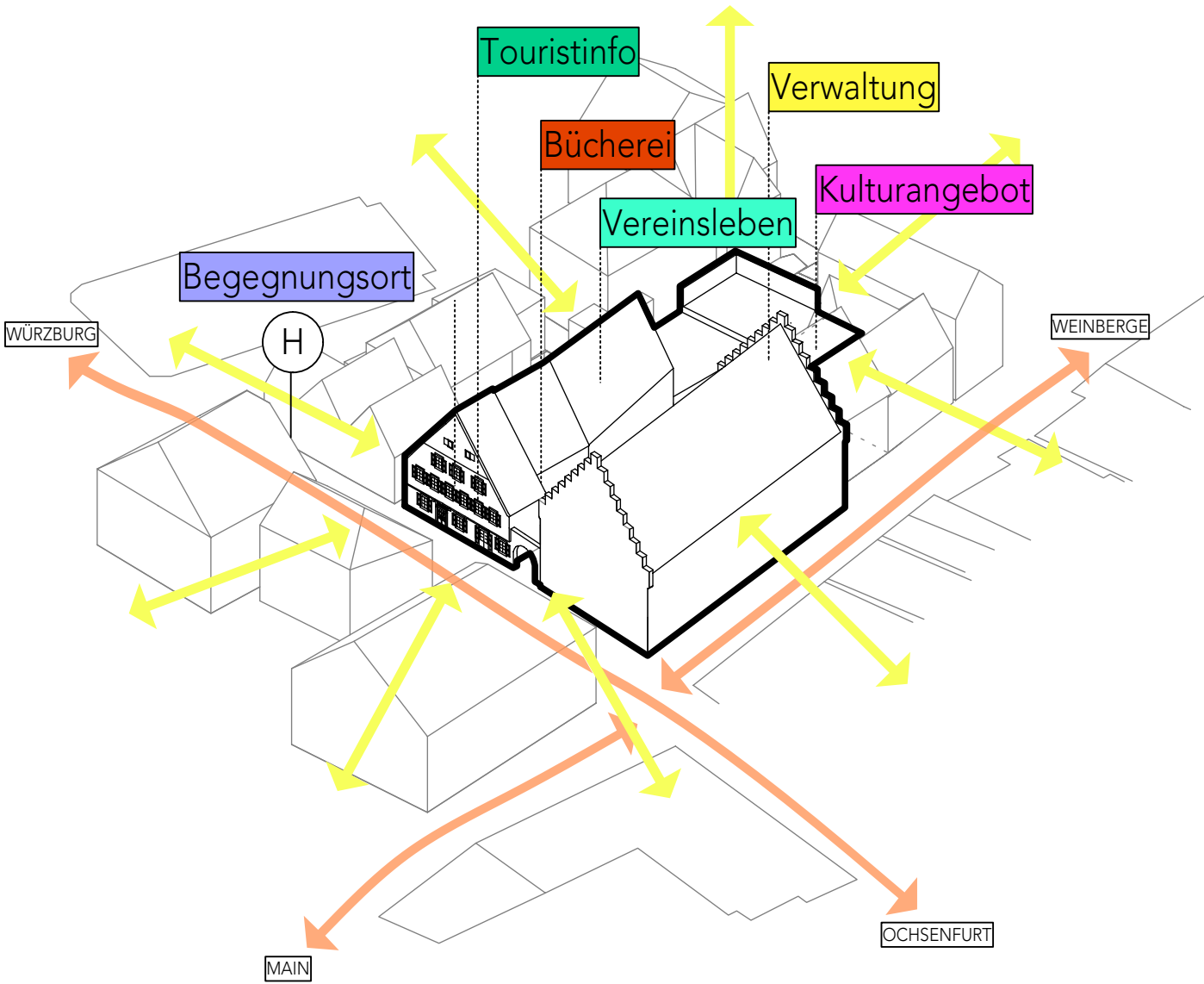
2



3



4



Bücherei mit digitalem Angebot © Gerd Altmann | 1
lebendiges Vereinsleben © hist. Burschenverein Sommerhausen | 2
Touristeninformation © Markt Sommerhausen | 3
Selbsthilfewerkstatt © Josephine Ersfeld | 4

- Schlüsselprojekt als Impulsgeber künftiger Entwicklungen
- Symbiosen stärken und herstellen
- zentraler Anlaufpunkt
- neue und bestehende räumliche Verbindungen stärken



1



2

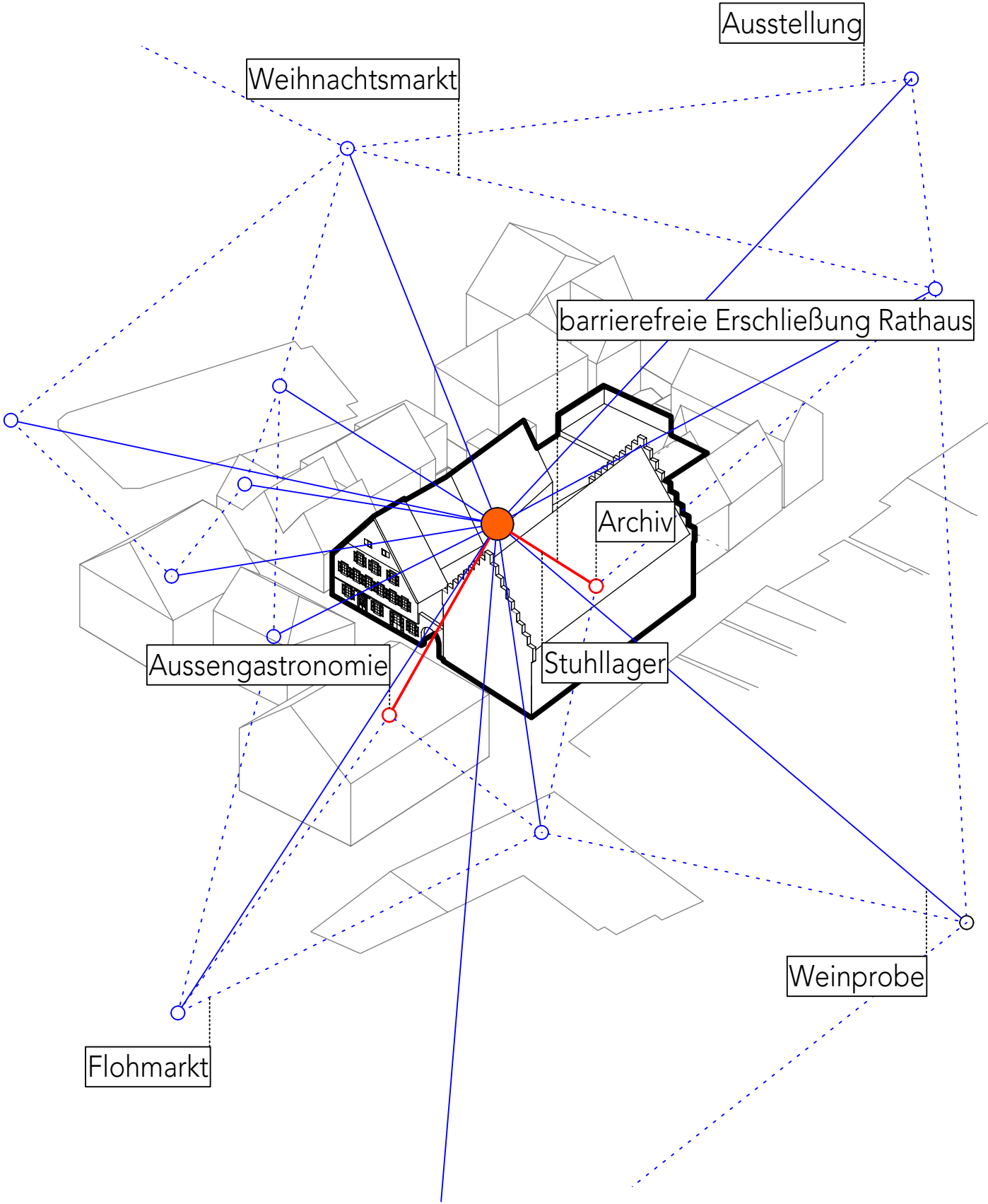


3



4

Sommerhäuser Weihnachtsmarkt © Patty Varasano | 1
Bürgersaal Rathaus Sommerhausen © AFS | 2
historisches Archiv © AFS | 3
einladende Aussengastronomie © Tables & Fables | 4



- Aufgreifen und Stärken historischer Grünflächen
- klimagerechte Architektur
- öffentlich zugänglich und nutzbarer Begegnungsort
- vielfältiges Angebot, Stärkung der Aufenthaltsqualität
 - Gastronomie
 - Sitzgelegenheiten
 - Veranstaltungsflächen
- überdachter Aufenthaltsplatz



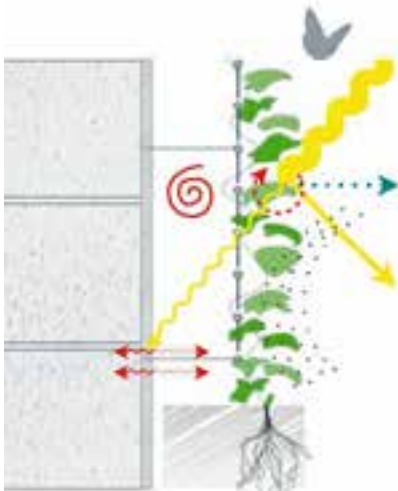
1



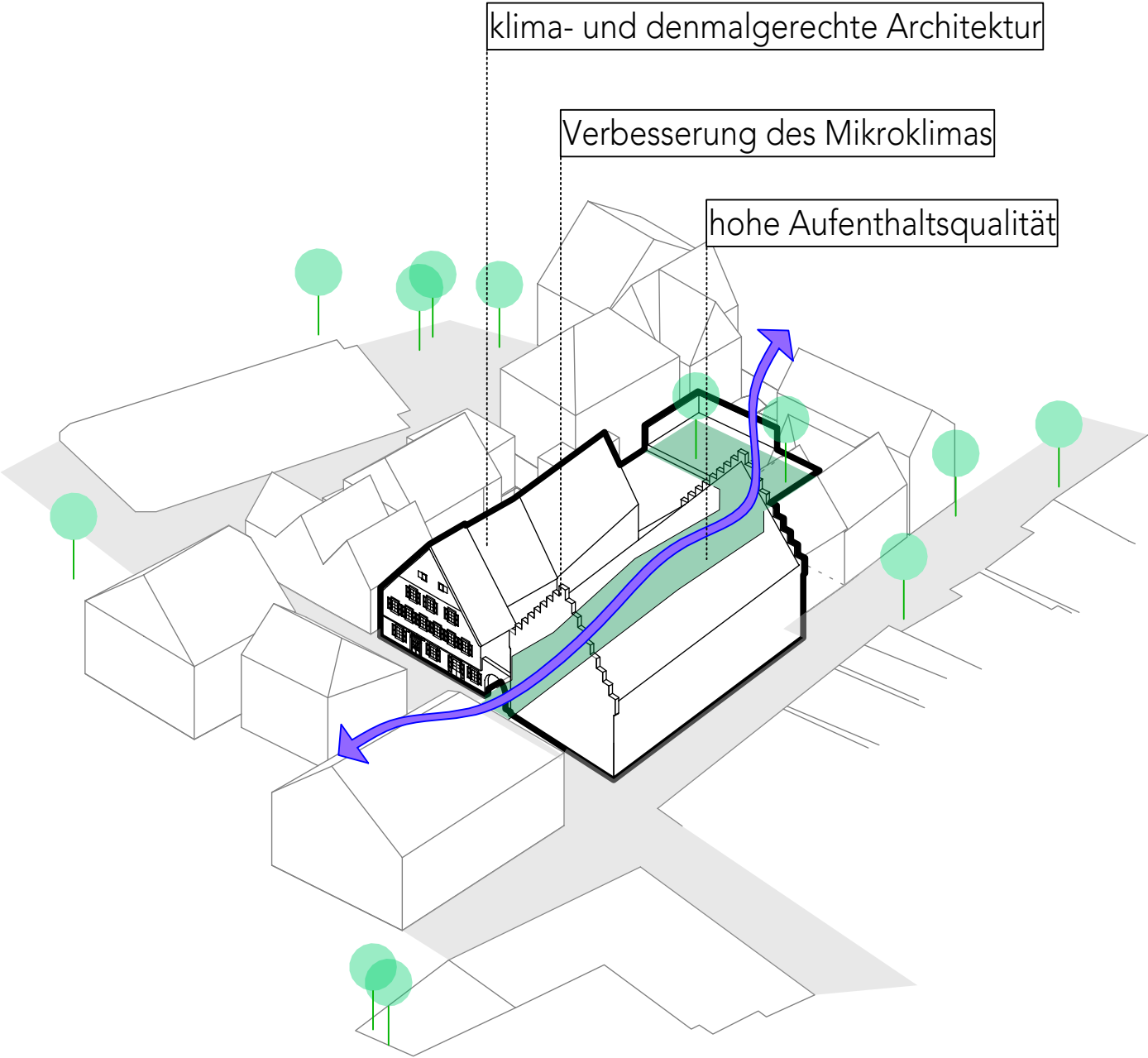
2



3

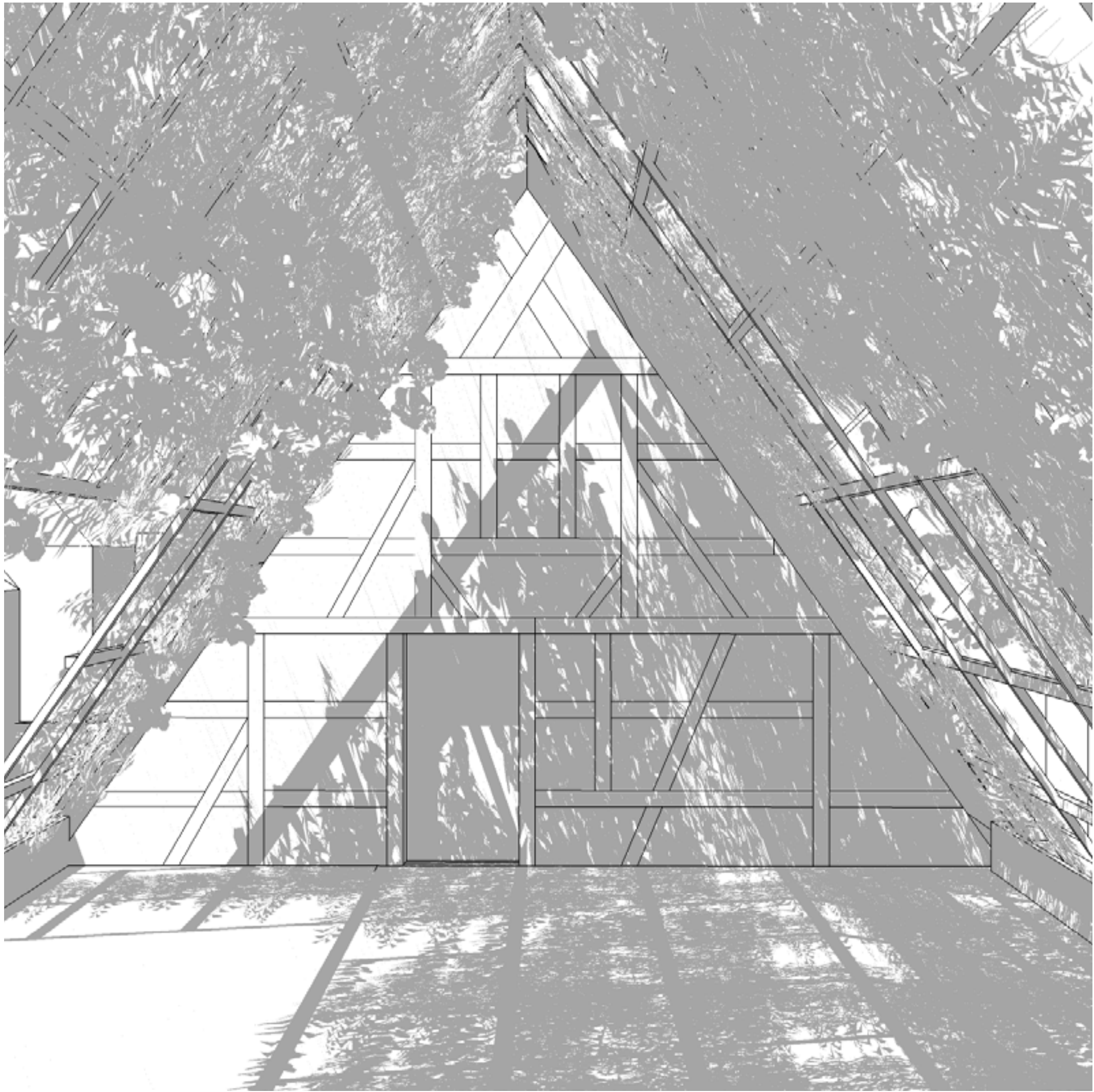


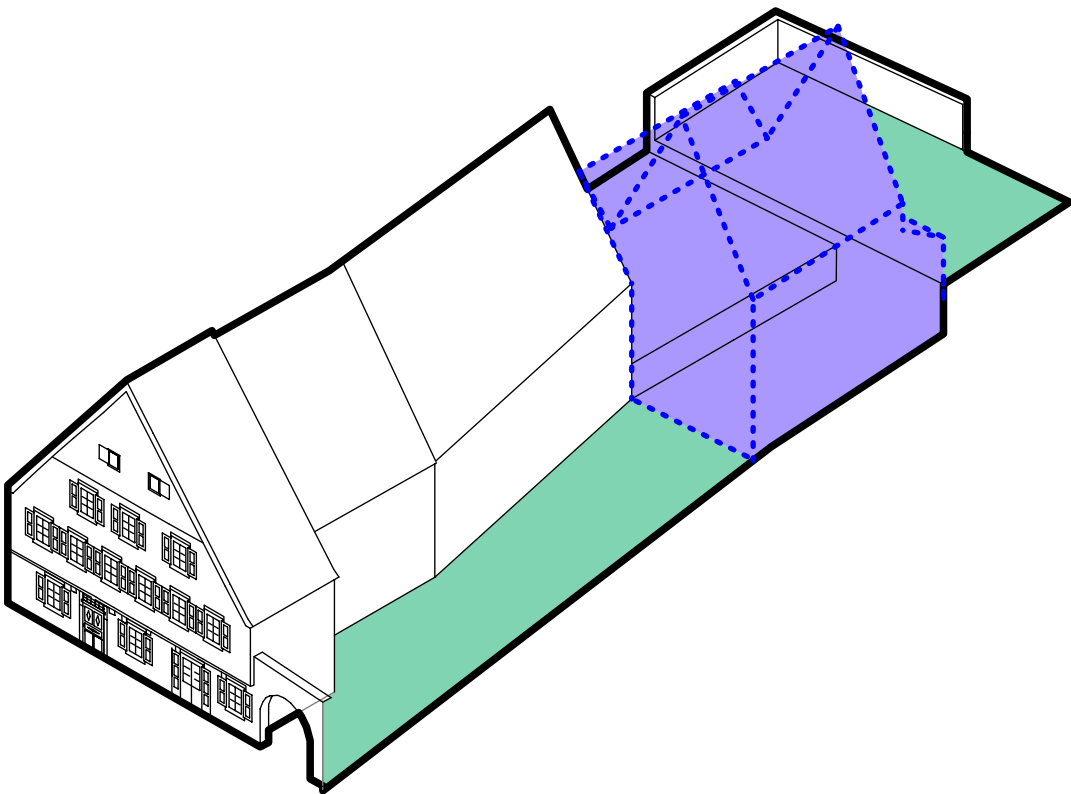
4



Stadtbegrünung © Archiv, AFS | 1
belebung öffentlicher Plätze © Markt Sommerhausen | 2
Beispiel Fassadenbegrünung © Marcello Mariana | 3
Fassadenbegrünung als klimawirksame Maßnahme © Prof. Dr. Ing.- Nicole Pfoser | 4

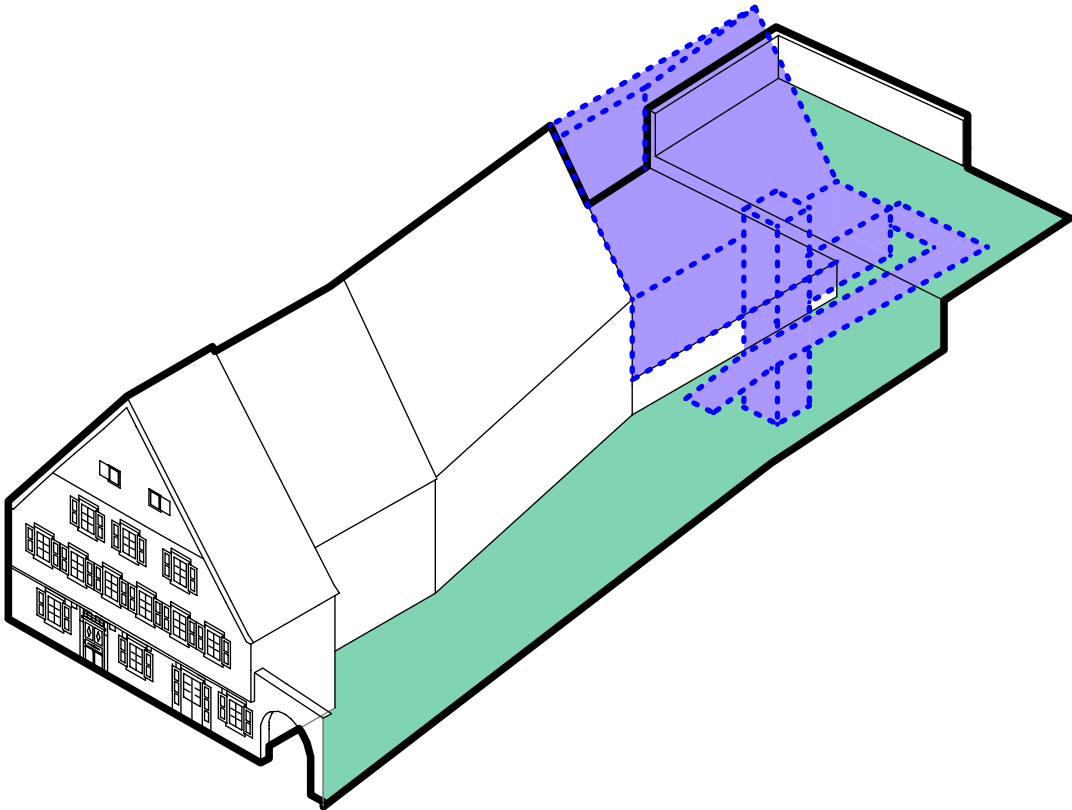
VORENTWURF





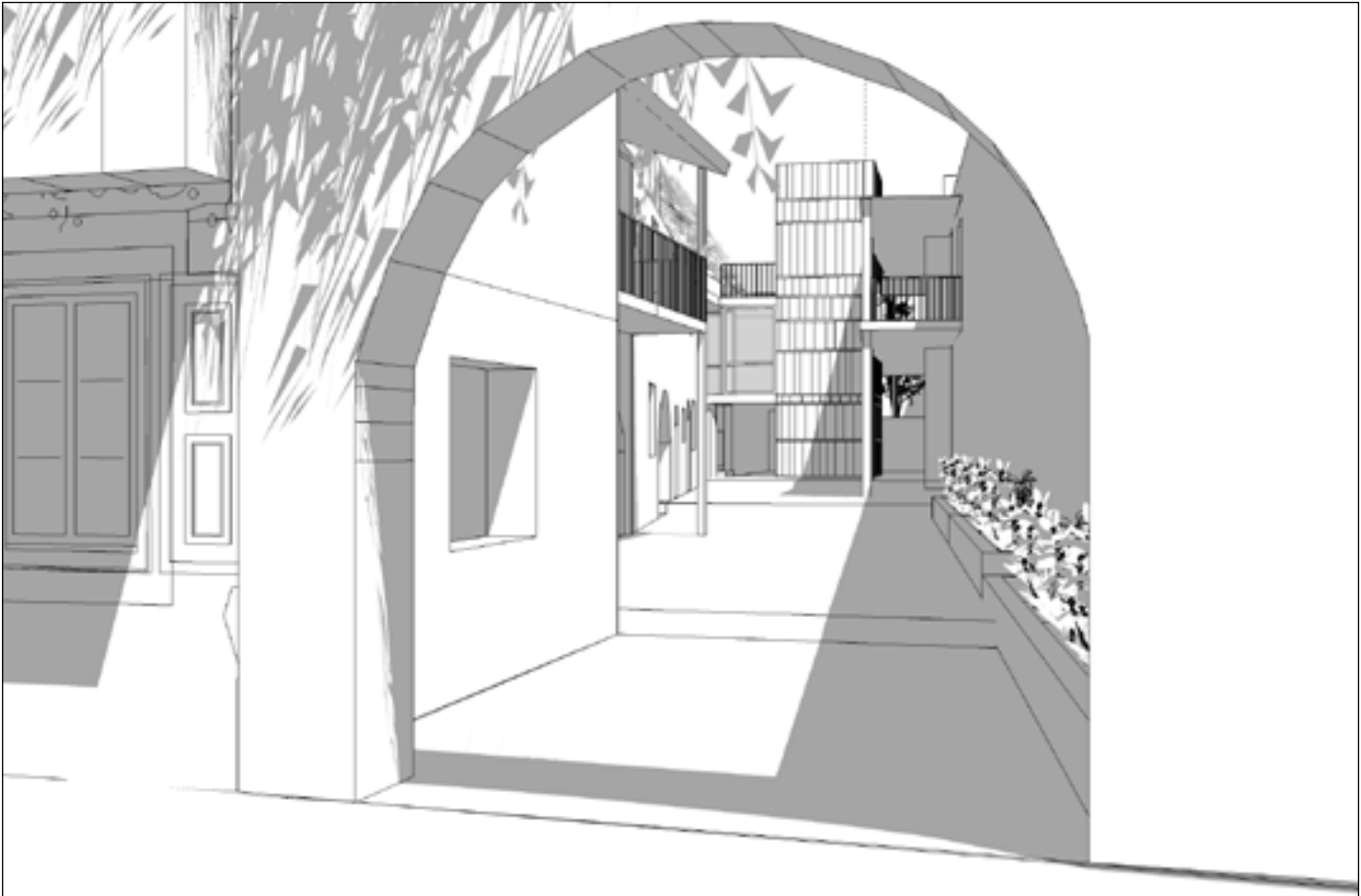
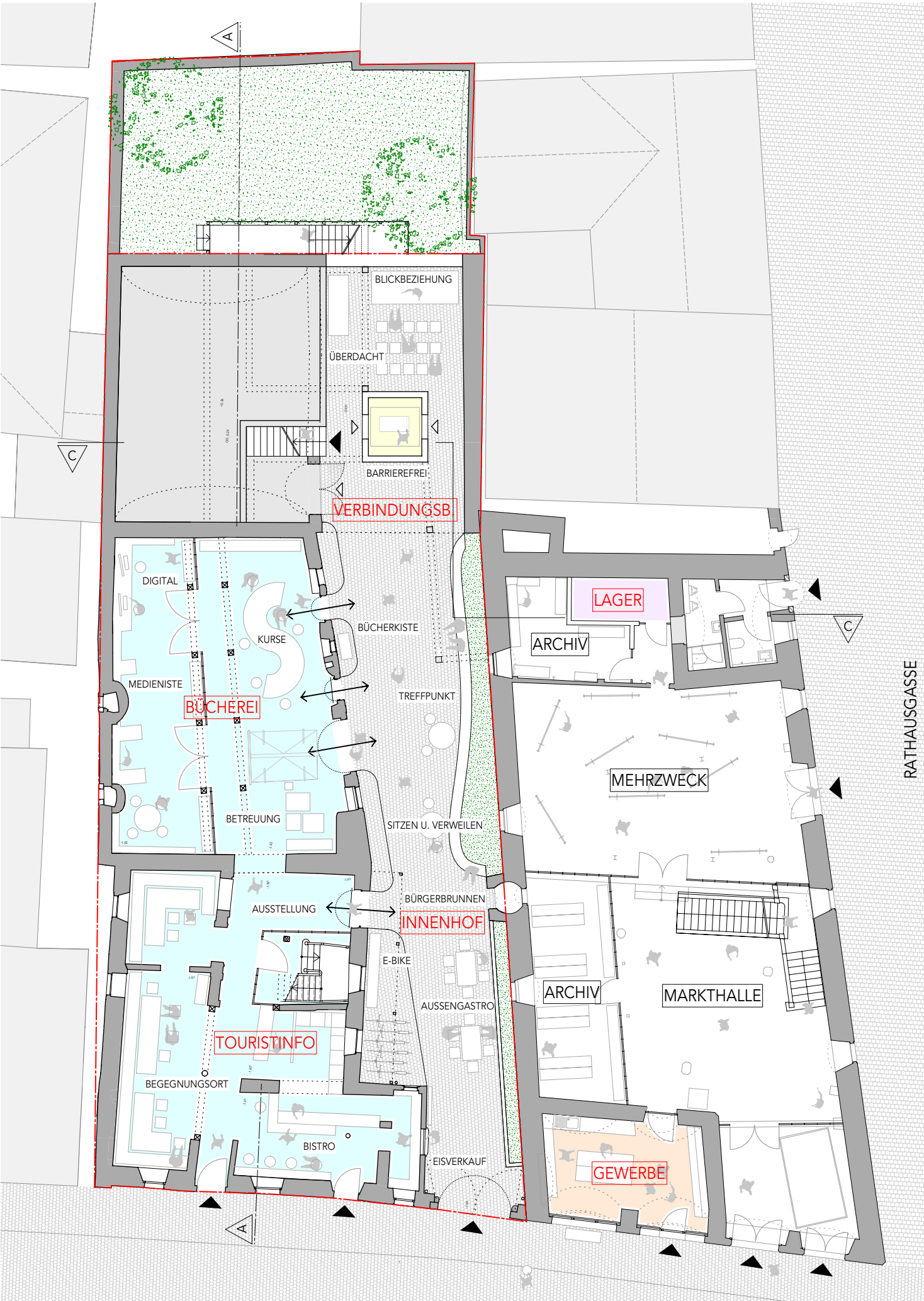
VARIANTE, 2022

städtebaulicher Abschluss der Gassensituation



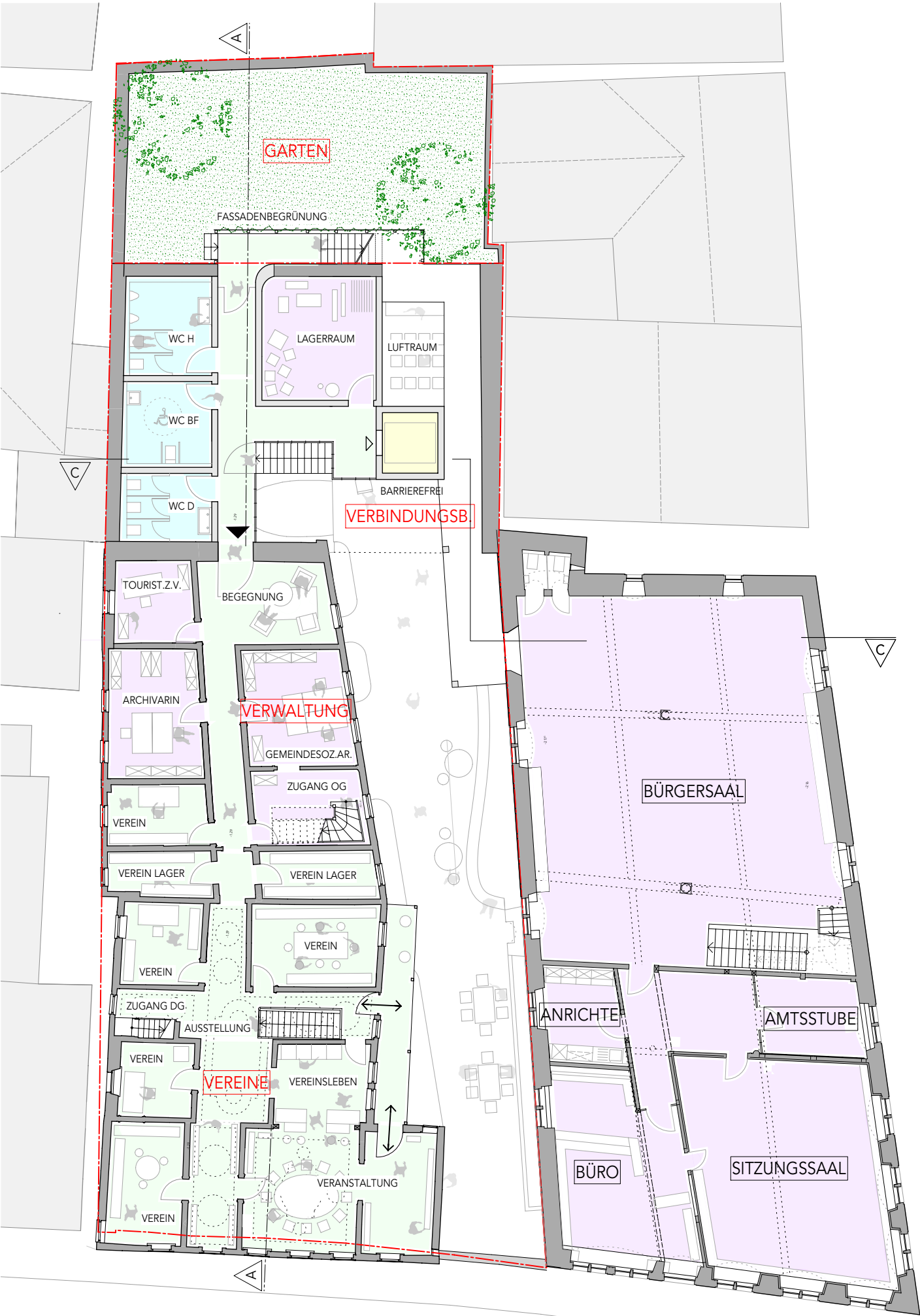
VARIANTE, 2024

städtebaulicher Fortführung des Gebäudeensembles
Aufzugsschacht und Blickbeziehung in Garten als Abschluss der Gassensituaition

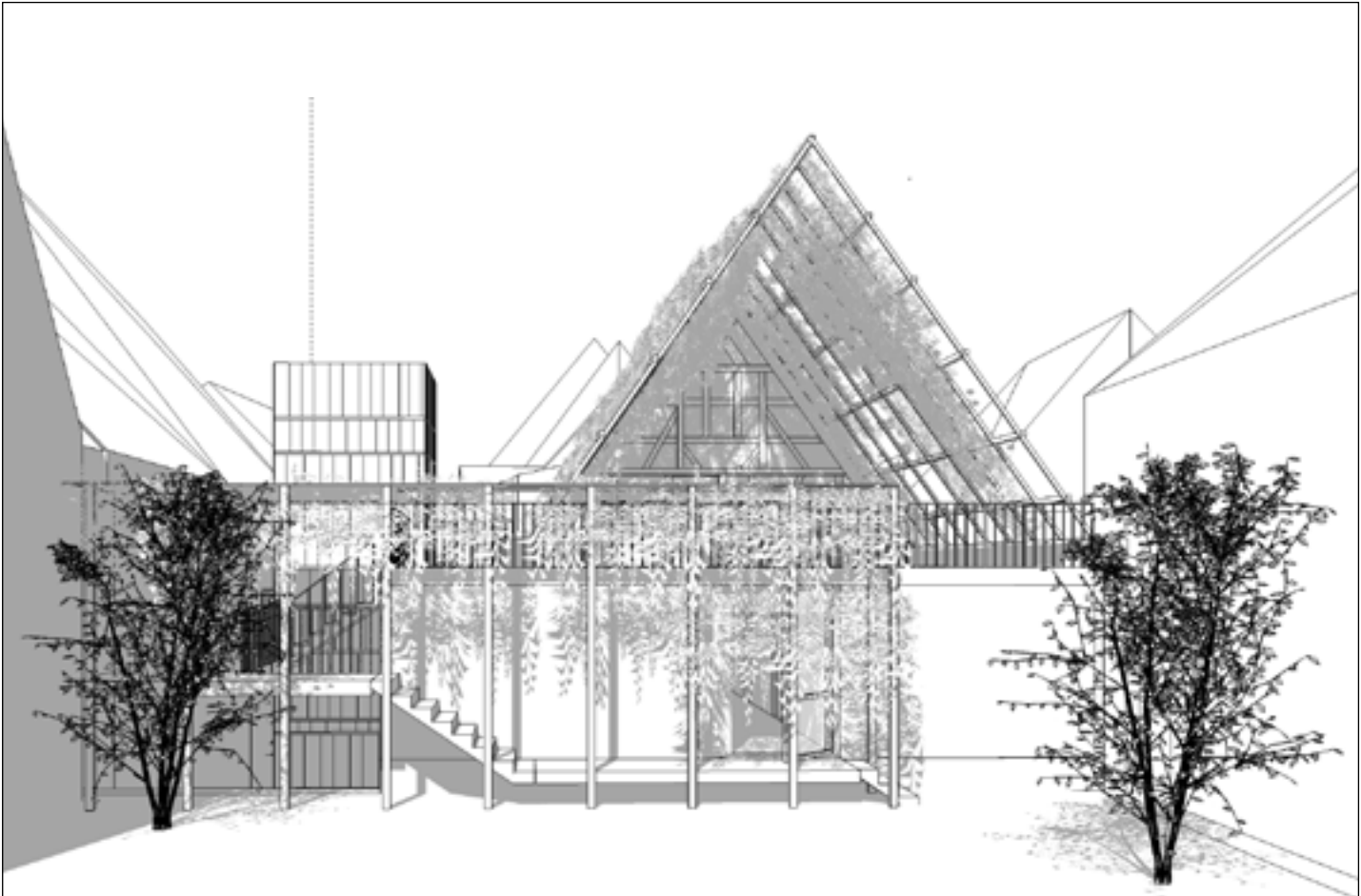


Blick in den Innenhof, Übergang zum Rathaus

- | | | | | |
|--|---|--|--|--|
| VERBUNDUNGSBAU <ul style="list-style-type: none">- Barrierefreiheit- Verbindung Rathaus / Miltenbergerhaus | BEGEGNUNGSSORT <ul style="list-style-type: none">- Bücherei- Touristinfo- hist. Dachstuhl- Dachgarten | GEWERBE <ul style="list-style-type: none">- Vinothek- regionale Produkte | VEREINE <ul style="list-style-type: none">- Lager- Treffen | VERWALTUNG <ul style="list-style-type: none">- Archivarin- Gemeindefachkraft/in- Tourismusverband |
|--|---|--|--|--|

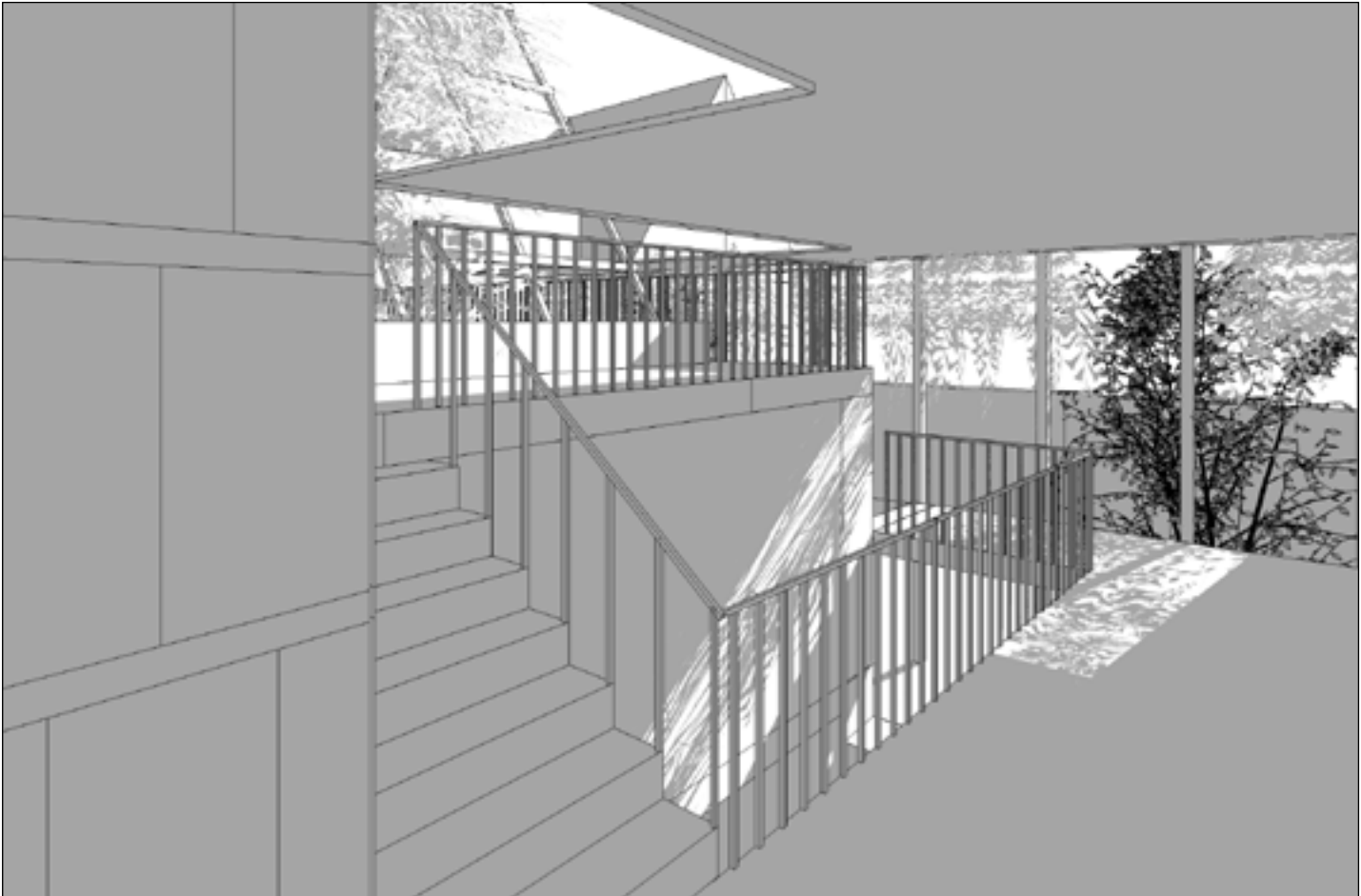
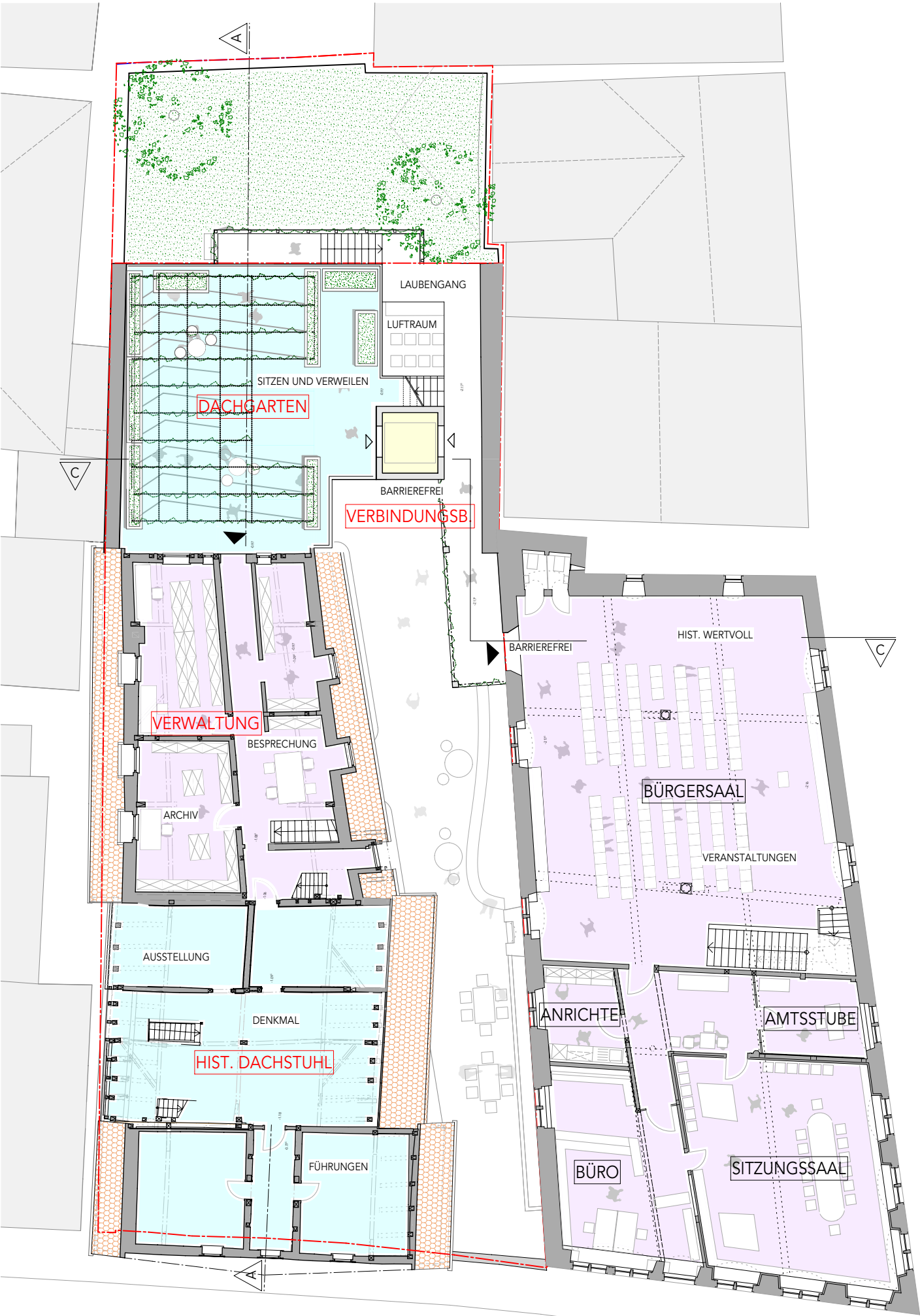


RATHAUSGASSE



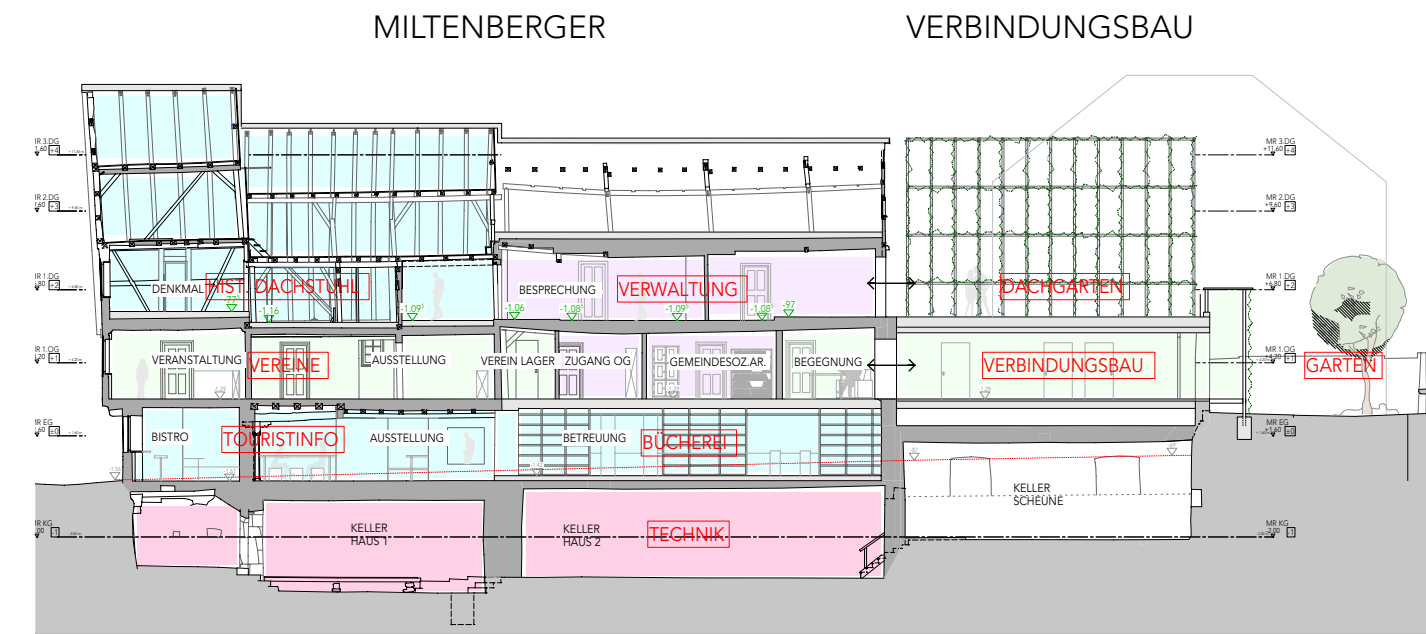
Aussicht vom Garten aus, begrünter Anbau

- | | | | | |
|--|---|--|--|---|
| VERBUNDUNGSBAU <ul style="list-style-type: none">- Barrierefreiheit- Verbindung Rathaus / Miltenbergerhaus | BEGEGNUNGSSORT <ul style="list-style-type: none">- Bücherei- Touristinfo- hist. Dachstuhl- Dachgarten | GEWERBE <ul style="list-style-type: none">- Vinothek- regionale Produkte | VEREINE <ul style="list-style-type: none">- Lager- Treffen | VERWALTUNG <ul style="list-style-type: none">- Archivarin- Gemeindesozialarbeiter/in- Tourismusverband |
|--|---|--|--|---|

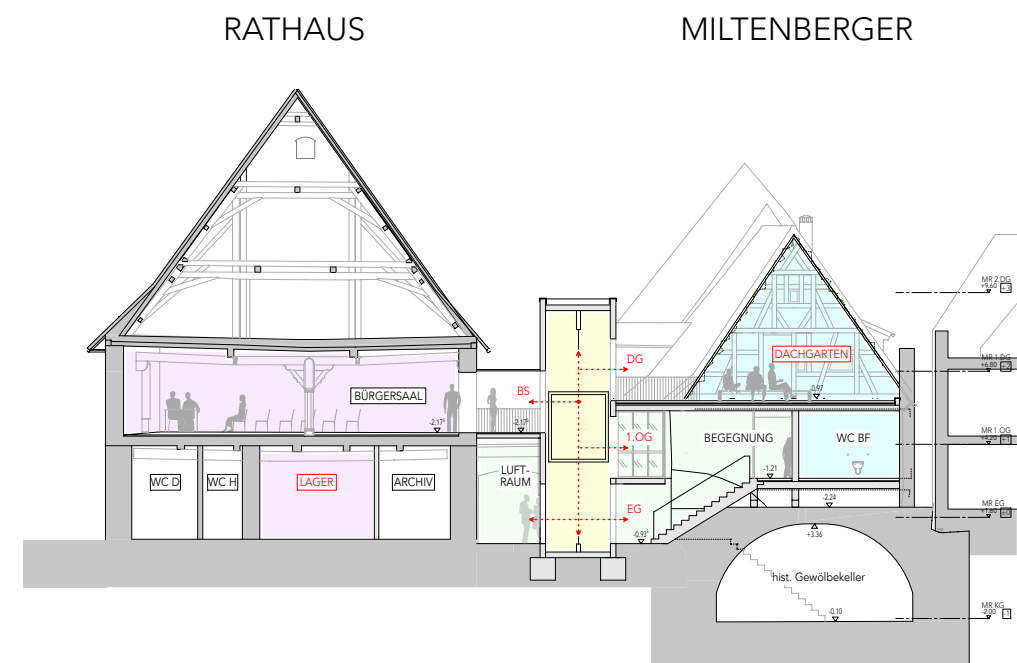


Blick in den Übergang zum Anbau, von Rathaus aus

- | | | | | |
|--|---|--|--|---|
| VERBUNDUNGSBAU <ul style="list-style-type: none">- Barrierefreiheit- Verbindung Rathaus / Miltenbergerhaus | BEGEGNUNGSSORT <ul style="list-style-type: none">- Bücherei- Touristinfo- hist. Dachstuhl- Dachgarten | GEWERBE <ul style="list-style-type: none">- Vinothek- regionale Produkte | VEREINE <ul style="list-style-type: none">- Lager- Treffen | VERWALTUNG <ul style="list-style-type: none">- Archivarin- Gemeindesozialarbeiter/in- Tourismusverband |
|--|---|--|--|---|

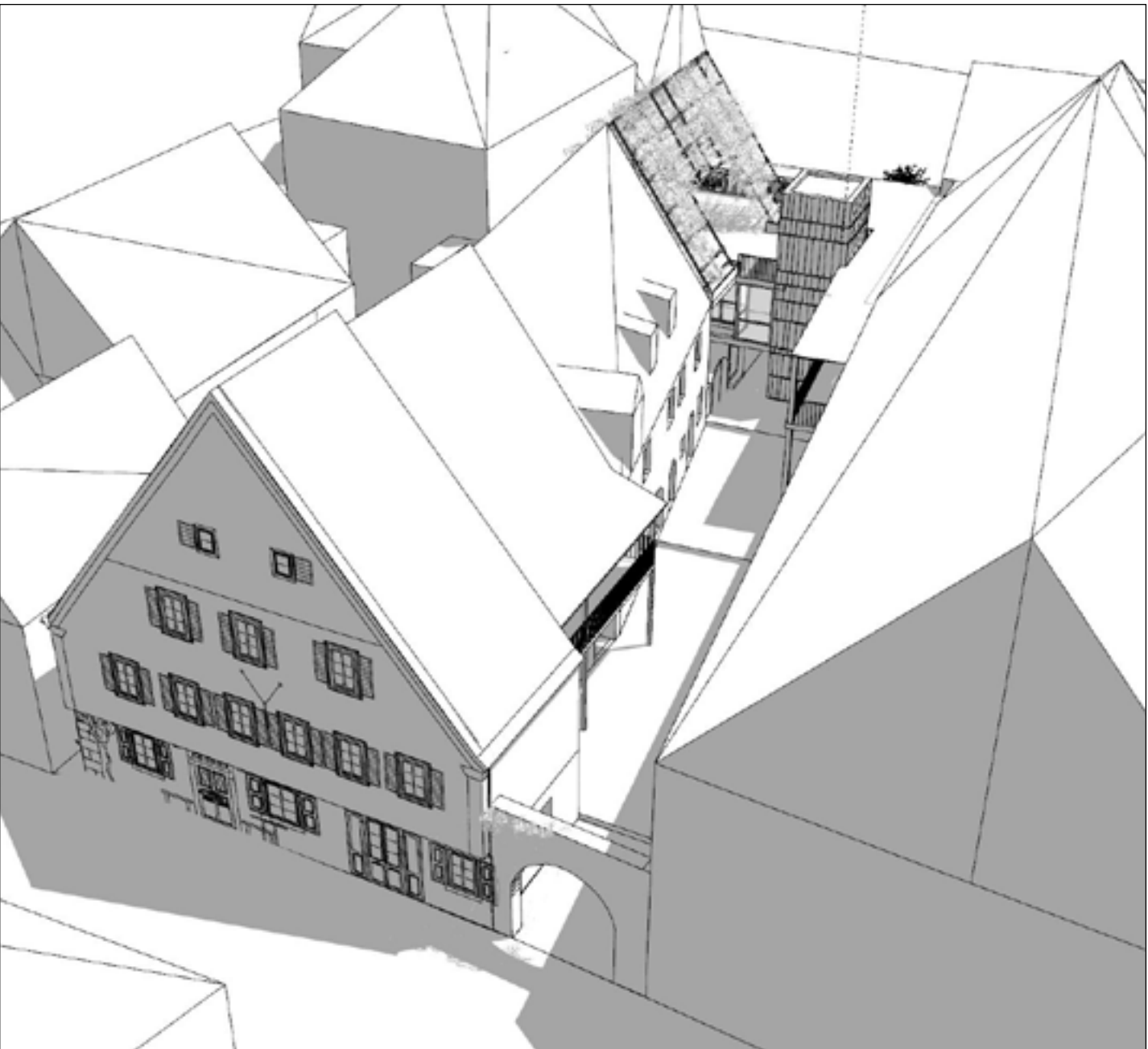


LÄNGSSCHNITT



AUFZUG + ÜBERGANG

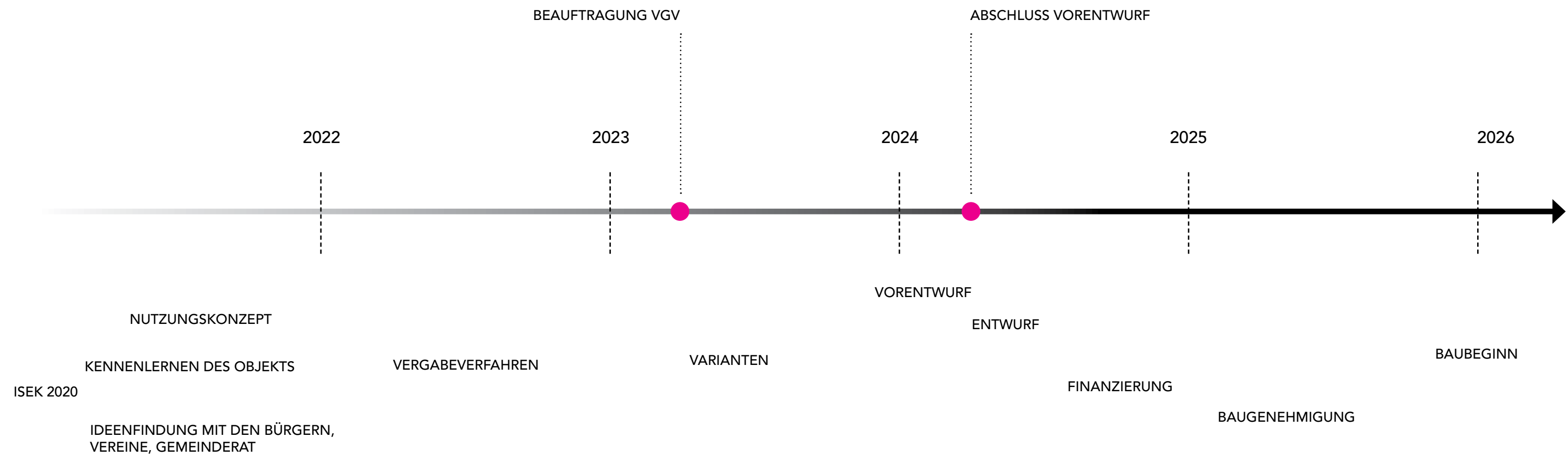
QUERSCHNITT



Blick in den Übergang zum Anbau, von Rathaus aus

- | | | | | |
|--|--|--|--|---|
| VERBUNDUNGSBAU <ul style="list-style-type: none">- Barrierefreiheit- Verbindung Rathaus / Miltenbergerhaus | BEGEGNUNG <ul style="list-style-type: none">- Bücherei- Touristinfo- hist. Dachstuhl- Dachgarten | GEWERBE <ul style="list-style-type: none">- Virothek- regionale Produkte | VEREINE <ul style="list-style-type: none">- Lager- Treffen | VERWALTUNG <ul style="list-style-type: none">- Archivare- Gemeindefacharbeiterin- Tourismusverband |
|--|--|--|--|---|





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

