

Bühlertann „Schultheisen-Haus“

St. Georgs-Platz 2



Hohenlohe und Bühlertal

Lernen Sie die Umgebung Hohenlohe und Schwäbisch Hall kennen und lieben. Die ursprüngliche Hohenloher Landschaft wird geprägt durch die Flüsse Kocher, Jagst und Bühler.

Die Flusstäler eignen sich hervorragend zum Radfahren und Wandern.

Auf den Höhenlagen können Sie prachtvolle Schlösser und Burgen erblicken. Fachwerkstädte wie die alte Salzsiederstadt Schwäbisch Hall bieten Gelegenheit für einen Stadtbummel oder einen Besuch im Museum.

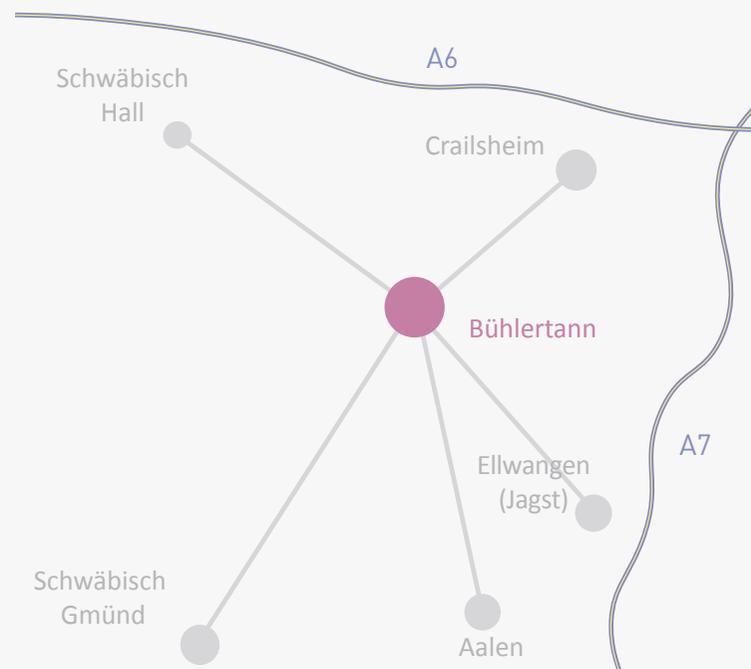
Das Hohenloher Bühlertal ist ein Paradies für Wanderer. Der Landstrich entlang der Bühler zeichnet sich durch seine ländliche Ruhe und Beschaulichkeit aus und begeistert zudem mit unverfälschter Natur - ein echter Geheimtipp!

Unterwegs erwarten Sie idyllisch gelegene Dörfer, einsame Waldabschnitte, romantische Pfade entlang der Bühler sowie weite Ausblicke und seltene Tiere und Pflanzen.



Bühlertann

Die im Nordosten Baden-Württembergs gelegene Gemeinde Bühlertann gehört zum Landkreis Schwäbisch Hall. In dem staatlich anerkannten Erholungsort leben derzeit rund 3.000 Einwohner. Der Ort bietet seinen Bewohnern neben Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs auch viele Freizeitmöglichkeiten: Schwimmbäder, diverse Vereine und ein weitläufiges Netz aus Rad- und Wanderwegen erhöhen die Lebensqualität merklich. Ebenfalls ausgestattet ist die Gemeinde mit einer Grund-, Haupt- und Werkrealschule. Weiterführende Schulen sind in den unweit entfernten Städten zu finden, welche mittels dem Bus erreicht werden. Zu diesen Städten zählen beispielsweise Crailsheim und Schwäbisch Hall, welche beide weniger als 20 Kilometer entfernt liegen.



Entfernungen



Projektbeschreibung

Bei dem herrschaftlichen Gebäude am St. Georgs-Platz 2 in Bühlertann handelt es sich um das ehemalige Schultheißen-Haus. Das Wohnstallhaus wurde im Jahre 1623 erstmals archivalisch erwähnt. An der nördlichen Seite des St. Georgs-Platz gelegen, stellt es ein wichtiges ortsbildprägendes Element dar und ist für die Geschlossenheit des historischen Erscheinungsbildes des Marktplatzes von großer Bedeutung.

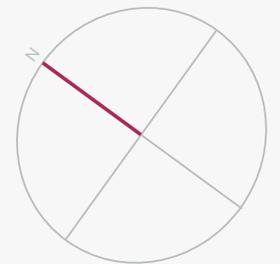
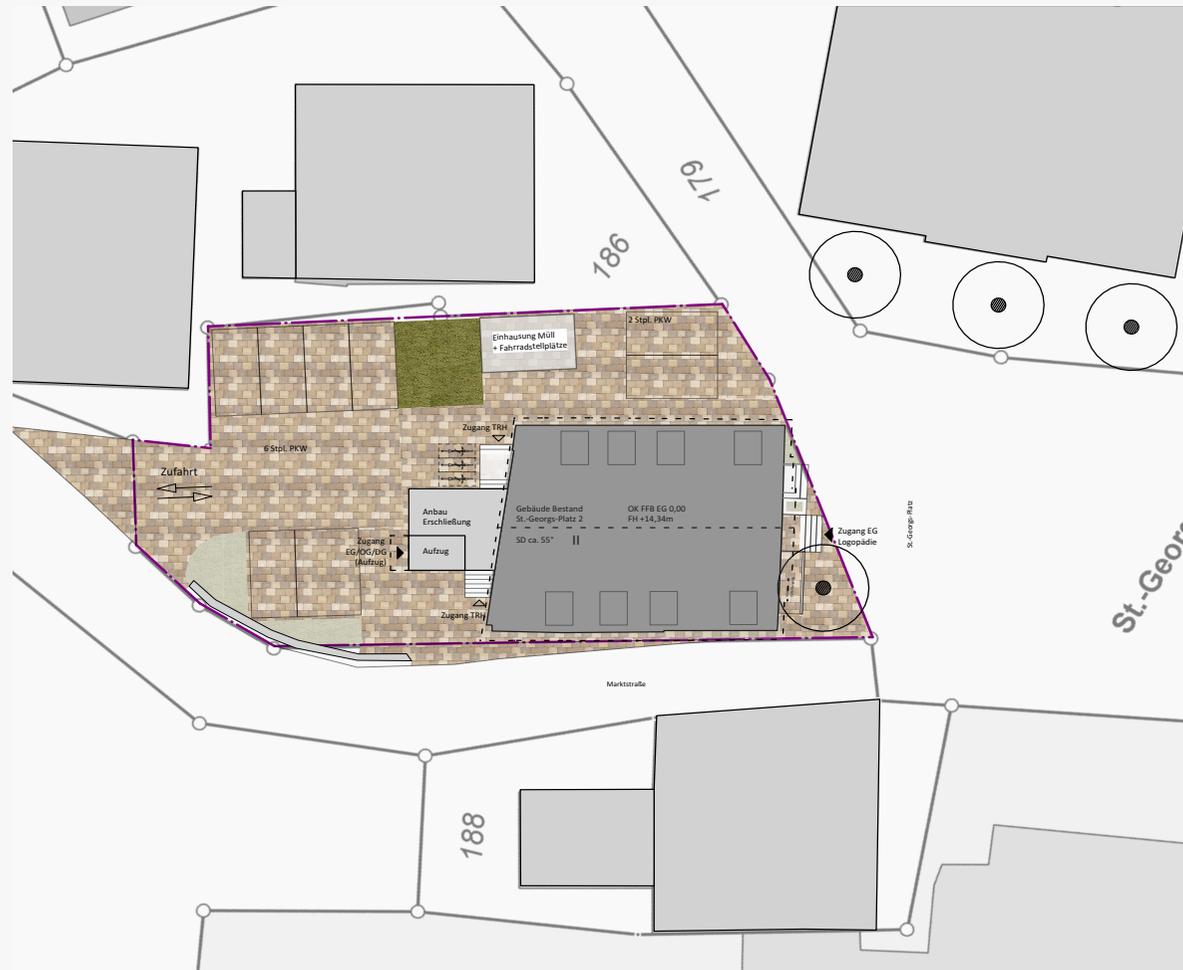
Das Erdgeschoss und das giebelseitige Obergeschoss sind massiv gemauert, der Rest des Hauses ist als Fachwerk ausgebildet und verputzt. Eine Ausnahme bildet der Fachwerkgiebel zum St. Georgs-Platz hin, welcher als Sichtfachwerk ausgeführt ist und eine klare symmetrische Gliederung hat. Auch nach dem Abschluss der Gesamtrestaurierung soll das Fachwerk an der Vorderseite des Gebäudes sichtbar bleiben.

In der Längsrichtung des Gebäudes findet sich eine Aufteilung in drei Zonen: ein Mittelflur und Nutzräume in einer linken und rechten Spange. Diese Grundstruktur lässt sich zudem im Obergeschoss erkennen.

Das ehemalige Schultheißen-Haus ist teilweise unterkellert mit einem giebelseitigen Rundbogen-Kellereingang. Das Dach ist ein Satteldach, in welchem drei Geschosse untergebracht sind. Die ehemals im hinteren Bereich des Gebäudes angebaute Scheune wurde im Jahr 2007 abgerissen.

Bühlertann - St. Georgs-Platz

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND GEBÄUDEFLÄCHE MIT ERSCHLIESSUNG DES GRUNDSTÜCKS



Schultheisen-Haus

Die historische, gegebene Raumstruktur ist gut geeignet für die zukünftige Nutzung als Wohn- und Geschäftsgebäude.

Die Raumhöhen sind für damalige Verhältnisse sehr hoch.

Der hohe historische Originalitätsgrad des Hauses wurde im Zuge der Planungs- und Restaurierungskonzeption durch JaKo Baudenkmalpflege beachtet und soll durch die bauliche Ausführung erhalten bleiben.

Die Konzeption sieht eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe vor. Im Folgenden werden wir Ihnen die Nutzung des Gebäudes anhand der Grundrisse vorstellen.

Die oberen Geschosse des Gebäudes werden zukünftig mittels eines an der Außenseite des Gebäudes angebrachten Treppenturms erschlossen. Der hohe Wohnkomfort wird durch die zum Gebäude gehörenden Parkplätzen abgerundet.

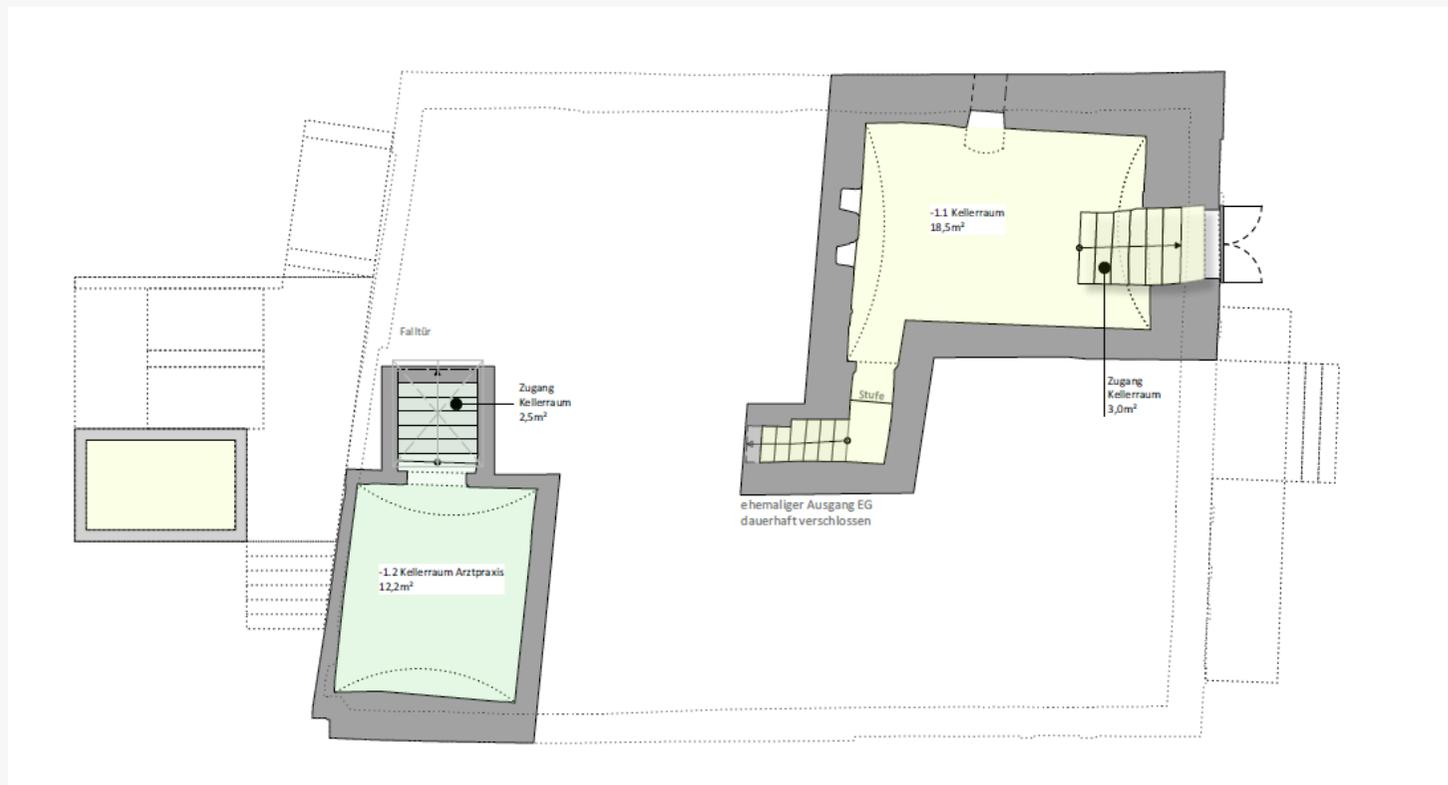


GRUNDRISS UG

KELLER WOHN EINHEIT 18,5 M²

KELLER GEWERBEEINHEIT 12,2 M²

Das UG bietet Platz für zwei Kellerräume, welche über zwei verschiedene Kellerabgänge erschlossen werden. Es ist vorgesehen, dass ein Kellerabteil für eine Wohnung und ein Kellerabteil für die Gewerbeeinheit zur Verfügung stehen.



GRUNDRISS EG

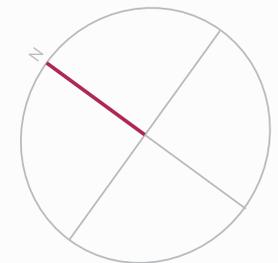
Die Nutzung des EG sieht zwei Gewerbeeinheiten vor.

Die Richtung St. Georgs-Platz weisende Gewerbeeinheit wurde für eine Logopädiepraxis konzipiert, während in der Gewerbeeinheit im hinteren Gebäudeteil eine Arztpraxis untergebracht wird.

Beide Einheiten besitzen getrennte Eingänge.

- LOGOPÄDIEPRAXIS 67,05 M²
- ARZTPRAXIS 50,72 M²

Ebenfalls im EG, an der Außenseite des hinteren Gebäudeteils und in unmittelbarer Nähe zu den PKW- und Fahrradstellplätzen, befindet sich der barrierefreie Zugang zum Aufzug, welcher die Erschließung der oberen Geschosse sicherstellt.



GRUNDRISS OG

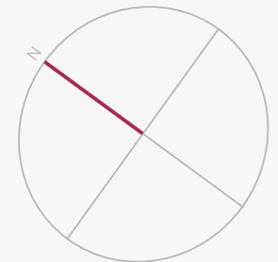
Im OG wird die Arztpraxis aus dem Erdgeschoss weitergeführt.

Hier befinden sich neben der Anmeldung, dem Warteraum, einem Büro und einem Labor insgesamt fünf Besprechungs- bzw. Behandlungsräume.

ARZTPRAXIS 1. OG 139,52 M²

ARZTPRAXIS EG 50,72 M²

GESAMT 190,25 M²



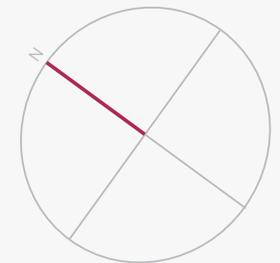
GRUNDRISS DG1

Im DG 1 befinden sich zwei Wohneinheiten.

Die Erschließung erfolgt über den an der Aussenseite des Gebäudes angebrachten Treppenturm inkl. Aufzug. Dadurch bleiben die Raumflächen des Schultheisen-Haus zur Gänze als vermietbare Wohnraumfläche erhalten.

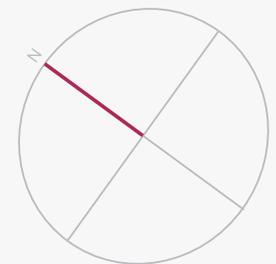
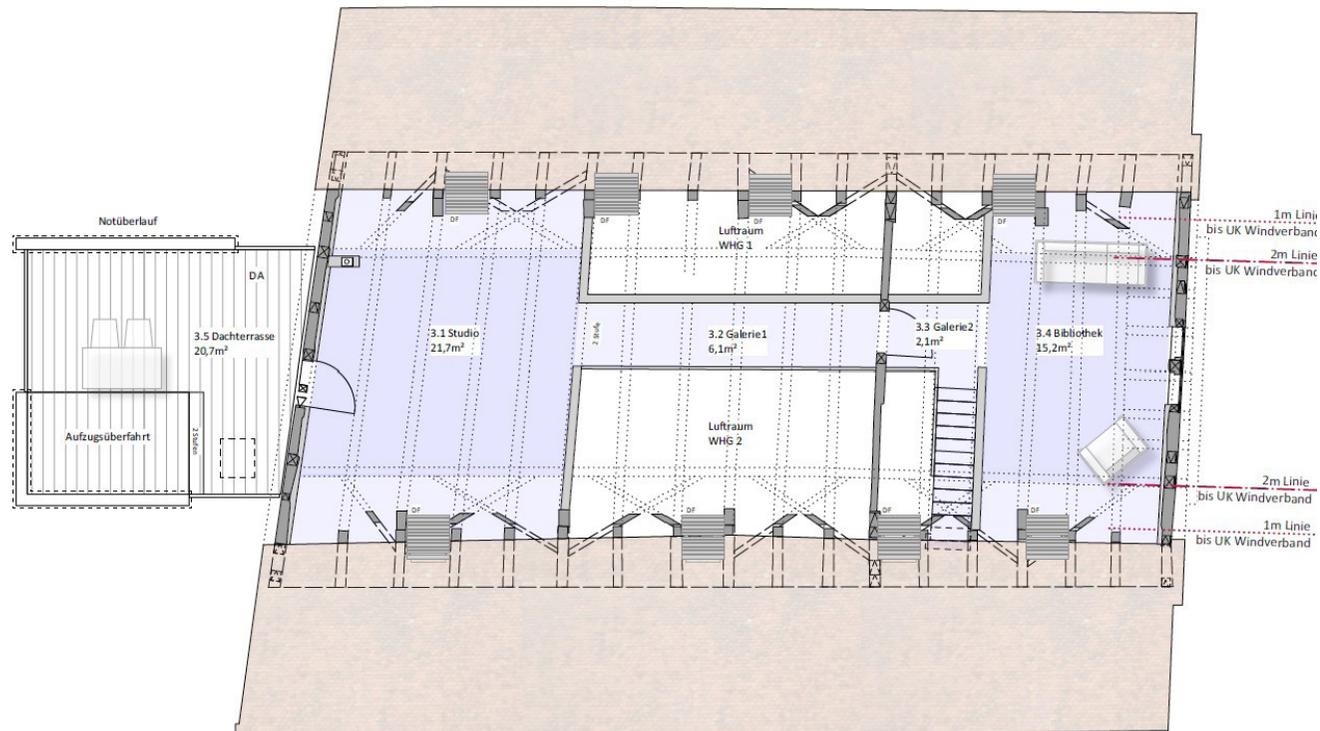
Die Wohnung 2 verfügt über einen exklusiven Treppenaufgang in das DG2 inkl. einer tollen Dachterasse.

• WOHNUNG DG 1	53,7 M ²
• WOHNUNG 2 DG 1	60,1 M ²
DG 2	43 M ²
+ 1/2 DACHTERASSE	10,3 M ²
GESAMT	116,4 M ²



GRUNDRISS DG2

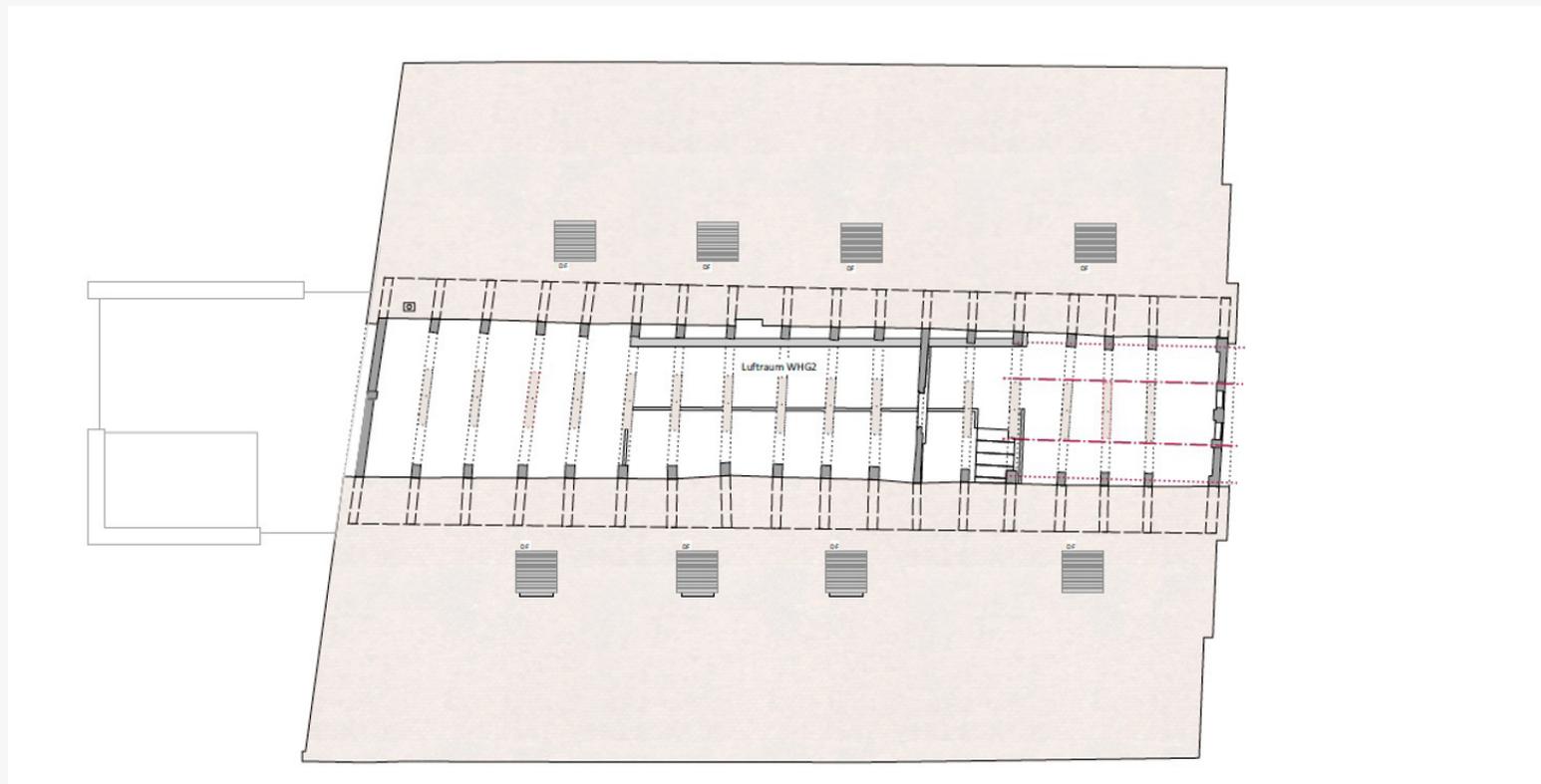
Das DG 2 kann exklusiv von den Bewohnern der Wohnung 2 genutzt werden und bietet weiteren Gestaltungsspielraum.



GRUNDRISS DG3

Im DG 3 befindet sich keine vermietbare Fläche.

Stattdessen erhöht dieses Geschoss die Raumhöhe des darunter liegenden Geschosses und sorgt dafür, dass der im DG 2 zur Verfügung stehende Wohnraum offener und größer erscheint.

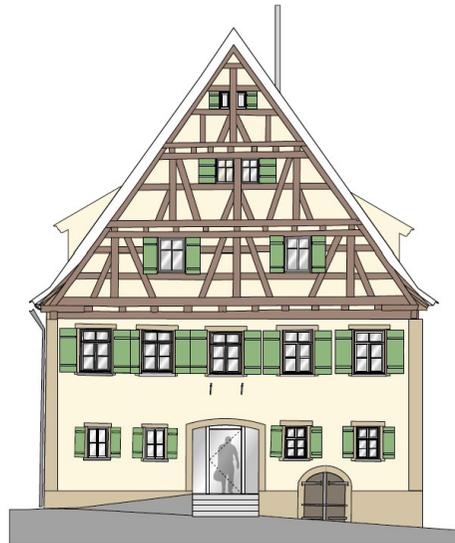




ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NORD-WEST

Schultheisen-Haus

Für die Gewerberäume im Erd- und Obergeschoss steht die zukünftige Nutzung bereits fest:

Gemeinsam mit der Gemeinde Bühlertann wurde der Bedarf nach einem medizinischen Versorgungszentrum ermittelt (kurz: MVZ), dessen Träger der Landkreis sein wird.

Dieses MVZ soll im ehemaligen Schultheisen-Haus untergebracht werden.

Hierzu werden die beiden Arztstühle von Bühlertann in das Gebäude am St. Georgs-Platz verlegt. Die ortsansässigen Allgemeinmediziner werden die Praxisräume beziehen und gemeinsam betreiben.

Abgerundet wird das medizinische Versorgungszentrum durch die Logopädiepraxis.

Die Vermietung dieser Räumlichkeiten kann dadurch als gesichert angesehen werden.



JaKo Baudenkmalpflege GmbH

Emishalden 1
88430 Rot an der Rot

Ansprechpartner
Jürgen Wütz

T +49-7568 9606-213 | **F** -290

E jw@jako-baudenkmalpflege.de
H www.jako-baudenkmalpflege.de