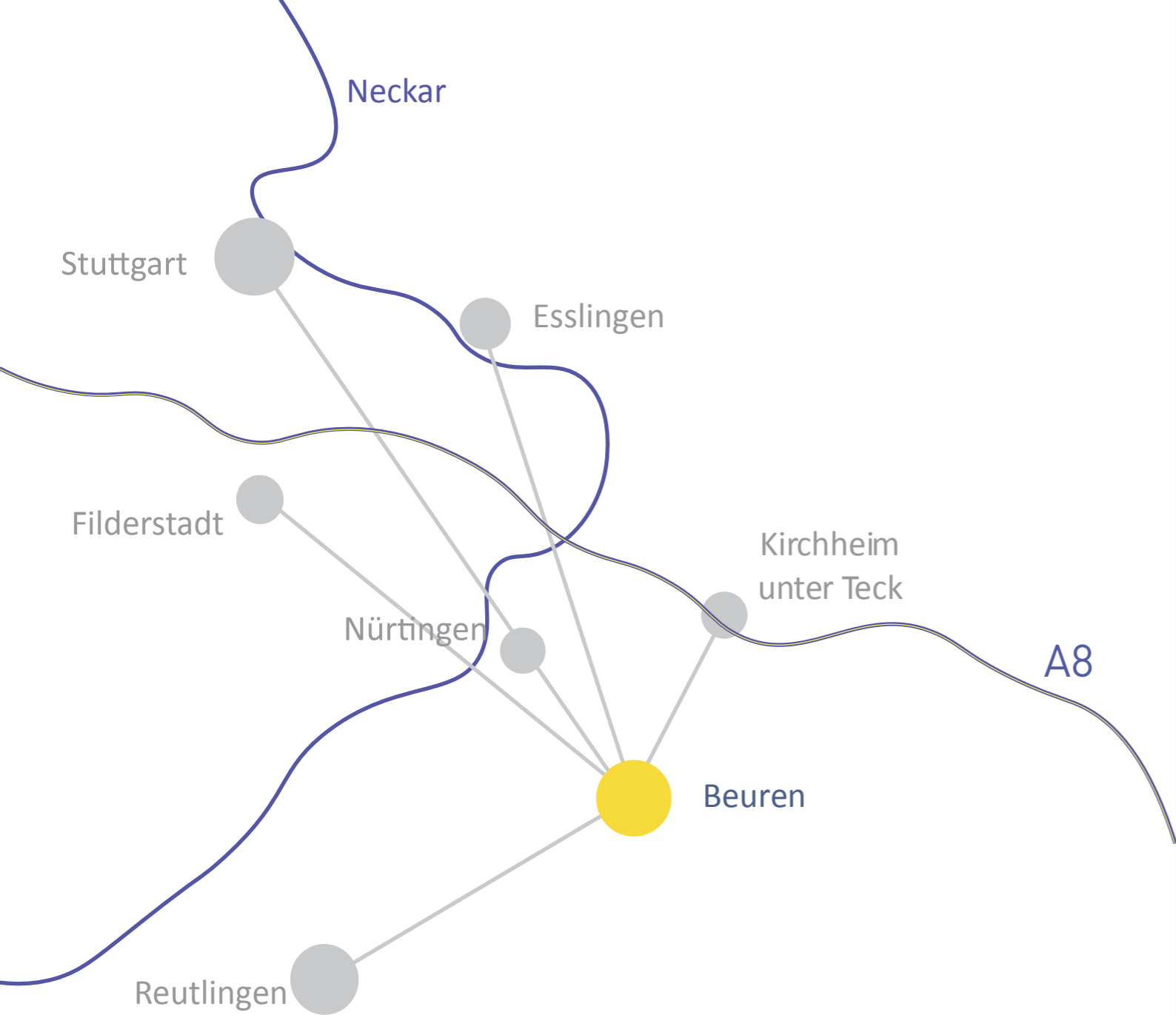




LINSENHOFER STR. 5 + 7

| Beuren





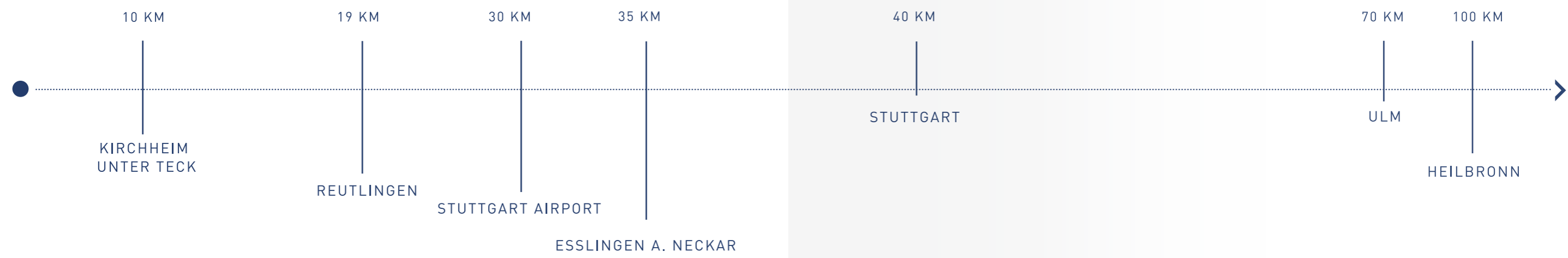
BEUREN

Der im Jahr 1304 urkundlich erstmals erwähnte Ort liegt im Bereich des Schwäbischen Vulkans. In Beuren selbst ist der Weinanbau das ortsbildprägende Gewerbe.

Beuren ist eine beliebte Wohngegend, die für ihre idyllische Lage auf der Schwäbischen Alb bekannt ist. Die Gemeinde bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer Mischung aus ländlichem Charme und modernen Annehmlichkeiten. Die Umgebung ist geprägt von grünen Hügeln, Wäldern und Feldern, was sie zu einem attraktiven Ort für Naturliebhaber macht. Die Wohnsituation in Beuren ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kleinen Wohnanlagen. Derzeit leben in der Gemeinde 3.689 Einwohner.

Beuren ist zwar eher ländlich gelegen, aufgrund der Nähe zu großen Städten wie Esslingen, Reutlingen und Stuttgart, bietet der Standort für Berufspendler dennoch eine gute Lage.

Da Beuren für seine Thermalquellen und das Thermalbad bekannt ist, spielt auch der Tourismus eine nicht unwesentliche Rolle. Die "Panorama Therme Beuren" zieht sowohl regionale, wie auch überregionale Besucher an, die einen wesentlichen Faktor zur wirtschaftlichen Stabilität der Gemeinde beitragen.



PROJEKTVORSTELLUNG

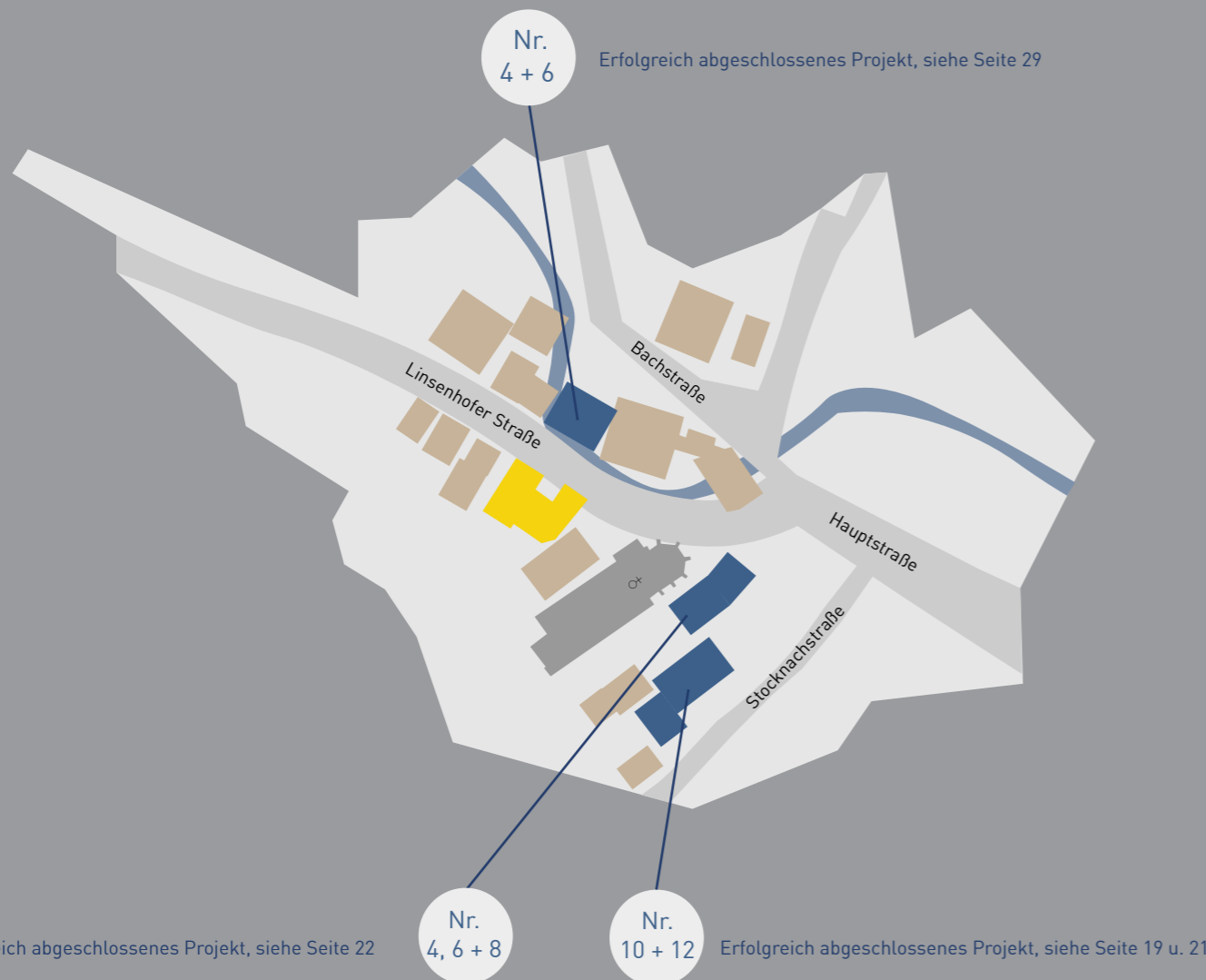
Die beiden Gebäude der Linsenhofer Straße 5 + 7 sind zwei gegenüberliegende, mit einer Scheune verbundene Gebäude in zentraler Ortslage, umgeben von weiteren ortsbildprägenden, historisch bedeutsamen Gebäuden wie dem Rathaus.

Bekannt in Beuren ist die Linsenhofer Straße 7 unter dem Namen „Alte Schmiede“. Das im Jahr 1585 erbaute Haus besitzt noch seine originale Haustür. Das Gebäude Linsenhofer Straße Nr. 5 wurde im Jahre 1561 erbaut und ist bekannt als das „Mesnerhaus“ von Beuren.

BEIDE FACHWERKGEBÄUDE STEHEN UNTER DENKMALSCHUTZ UND SIND ALS KULTURDENKMAL VON BESONDERER BEDEUTUNG EINGESTUFT.

Die Gebäude verbindende Scheune ist nicht denkmalgeschützt und kann somit im Zuge der Restaurierungsarbeiten abgerissen werden.

Zukünftig ist eine außenliegende Erschließung über einen Aufzug sowie ein Treppenhaus angedacht. Diese werden in einem neu zu errichtenden Anbau untergebracht, welcher sich auf dem heutigen Standort der Scheune befinden wird.





LINSENHOFER STRASSE 5, DAS "MESNERHAUS"

Im Rahmen der Gesamtrestaurierung des denkmalgeschützten Gebäudes entstehen über die vorhandenen 3 Vollgeschosse, sowie zwei Dachgeschosse, fünf Wohnungen. Um den Bestand zu schützen und das Gesicht des Hauses erhalten, wird der zweigeschossige Bereich im ehemaligen Ökonomieteil teilweise offenbleiben.

Die Gefache der Fachwerkwände im Ökonomieteil bleiben auch nach der Gesamtrestaurierung von innen größtenteils sichtbar. Um die historische Bausubstanz der Häuser Linsenhofenstraße 5 und 7 zu schützen, wurde die vertikale Erschließung außerhalb der Gebäude geplant.

Anstelle der „Alten Scheune“ befindet sich ein neuer, freistehender Treppenturm. Die Scheune wird in diesem Zuge abgebrochen. Der Aufzugsschacht wird als massive Konstruktion ausgeführt.

Die daneben laufende Treppe, als filigrane Stahlkonstruktion geplant, wird teilweise in den Aufzugsschacht eingespannt. Eine Stegkonstruktion, ebenfalls aus Stahl geplant, ermöglicht die Erschließung in die einzelnen Wohnungen.

Im Außenbereich ist von der Linsenhofenstraße die alte Scheunenwand mit ihrem Scheunentor zu sehen, welche als einziges Bauteil der „Alten Scheune“ erhalten wird. Diese dient als Abgrenzung zwischen öffentlich und privat und schafft so einen geschützten Innenhof zwischen den zwei Gebäudekomplexen.

Im Gewölbekeller sind ausschließlich Lagerräume und ein kleiner Technikraum geplant.

LINSENHOFER STRASSE 5, DAS "MESNERHAUS"



PLANUNG

Im Rahmen der Gesamtrestaurierung des denkmalgeschützten Gebäudes wird eine Umnutzung des Gebäudes zu Wohnungen und einem Gewerbeanteil im Erdgeschoss entstehen.

Angrenzend zum Gewerbe wird die „Alte Schmiede“ als Ausstellung erhalten und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Aufgrund der Brandschutzaufgaben wird der Ofen allerdings nicht wieder in Betrieb genommen.

Im hinteren Bereich des Gebäudes befindet sich auf der Südseite eine Wohnung, welche sich über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss erstreckt.

Im Obergeschoss und den Dachgeschossen befinden sich zwei weitere Wohnungen.

Im Außenbereich ist auf der Südseite des Grundstückes eine Terrasse geplant, welche der Erdgeschosswohnung zugehörig sein wird.

Erschlossen wird der Gewerbeanteil, sowie die „Alte Schmiede“ weiterhin von der Linsenhofer Straße. Die Wohnungen werden über den neuen Innenhof mit Treppenturm, zwischen der Linsenhofer Straße 5 + 7 erschlossen.

Die Haustechnik wird im Gewölbekeller untergebracht und soll die Linsenhofer Straße 7, sowie auch die Linsenhofer Straße 5 versorgen.

Außerdem ist im Keller ein kleiner Lagerraum für den Gewerbebereich vorgesehen.

Ziel ist es, die Originalsubstanz beider Gebäude so weit wie möglich zu erhalten und die ursprünglichen Raumstrukturen zu bewahren oder wieder herzustellen.

LINSENHOFER STRASSE 7, DIE „ALTE SCHMIEDE“



LINSENHOFER STR. 7, DIE "ALTE SCHMIEDE"



LINSENHOFER STR. 7, DIE "ALTE SCHMIEDE"
RÜCKANSICHT



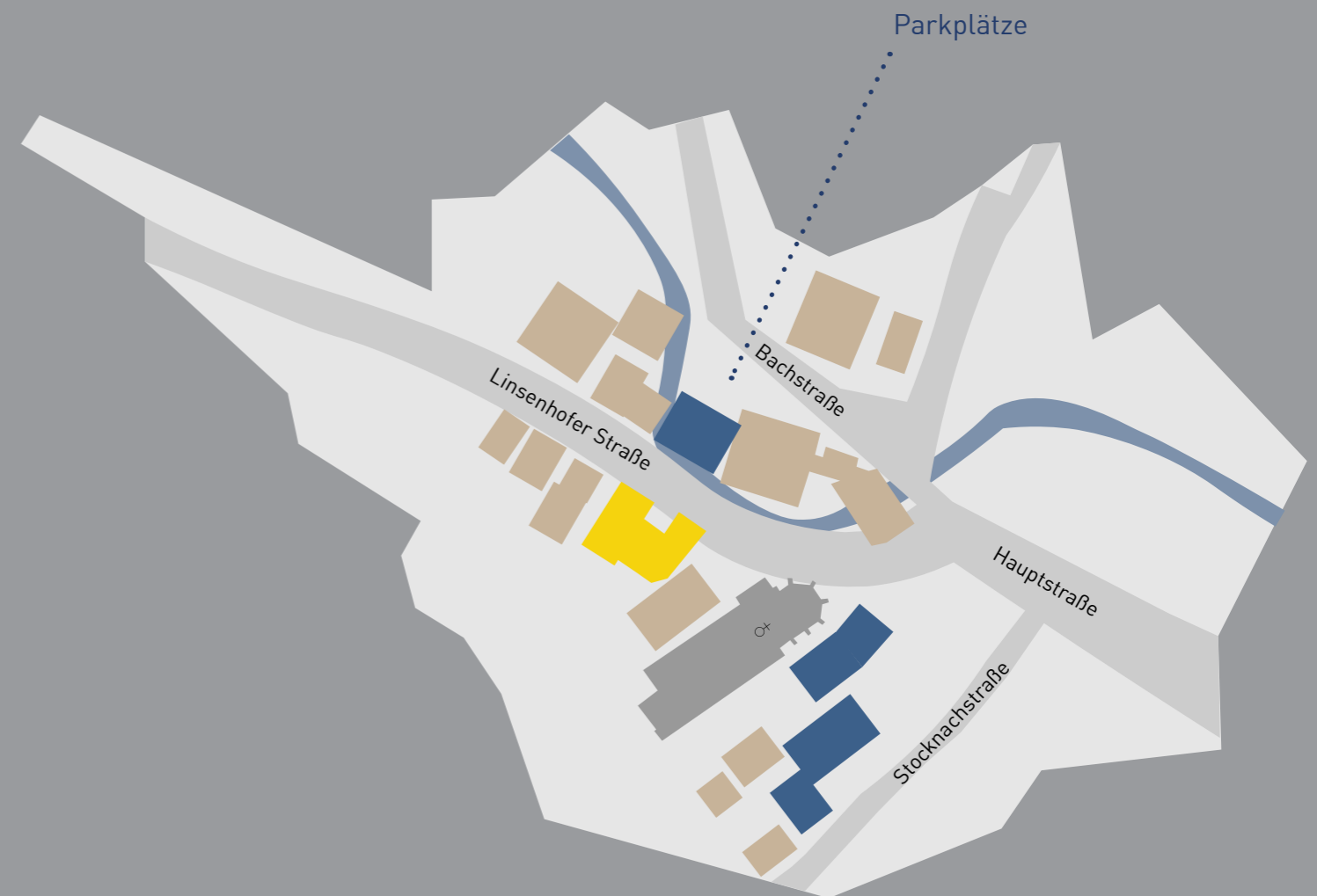
LINSENHOFER STR. 7, DIE "ALTE SCHMIEDE"



PARKSITUATION LINSENHOFER STR. 5 + 7



Die Parkplätze für die Linsenhofer Straße 5 + 7 entstehen nicht weit entfernt in der Bachstraße.



GRUNDRISS UG



IN HISTORISCHEN GEBÄUDEN WIRD GESCHICHTE GEGENWÄRTIG

Keller eines denkmalgeschützten Gebäudeensembles - auch in Beuren, Hauptstr. 10 und 12, Gesamtrestaurierung; Ausführung 2014 - 2015



GRUNDRISS EG



DENKMAL HAUTNAH ERLEBEN

Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble - auch in Beuren, Hauptstr. 10 und 12, Gesamtrestaurierung; Ausführung 2014 - 2015



NEUES LEBEN IN ALTEN MAUERN

Denkmalgeschütztes Gebäude - auch in Beuren, Gesamtrestaurierung;
Ausführung 2017 - 2019



GRUNDRISS OG 1



GRUNDRISS DG 1 / OG 2



LEBEN IM BAUDENKMAL

Dachgeschosswohnung "Goldener Engel" - Dinkelsbühl, Gesamtrestaurierung;
Ausführung 2020 - 2022



DAMIT GESCHICHTE GEGENWÄRTIG BLEIBT

Dachgeschoss einer Wohneinheit in den "Kaffeeberghöfen" - Herrenberg-Affstätt,
Gesamtrestaurierung; Ausführung 2019 - 2020



GRUNDRISS DG 2 / DG 1



GRUNDRISS DACH / DG 2

DIE ALTE
SCHMIEDE



DAS BESONDERE WOHLERLEBNIS

Privates Wohnhaus - auch in Beuren, Linsenhofer Straße 4 und 6,
Gesamtrestaurierung; Ausführung 2015

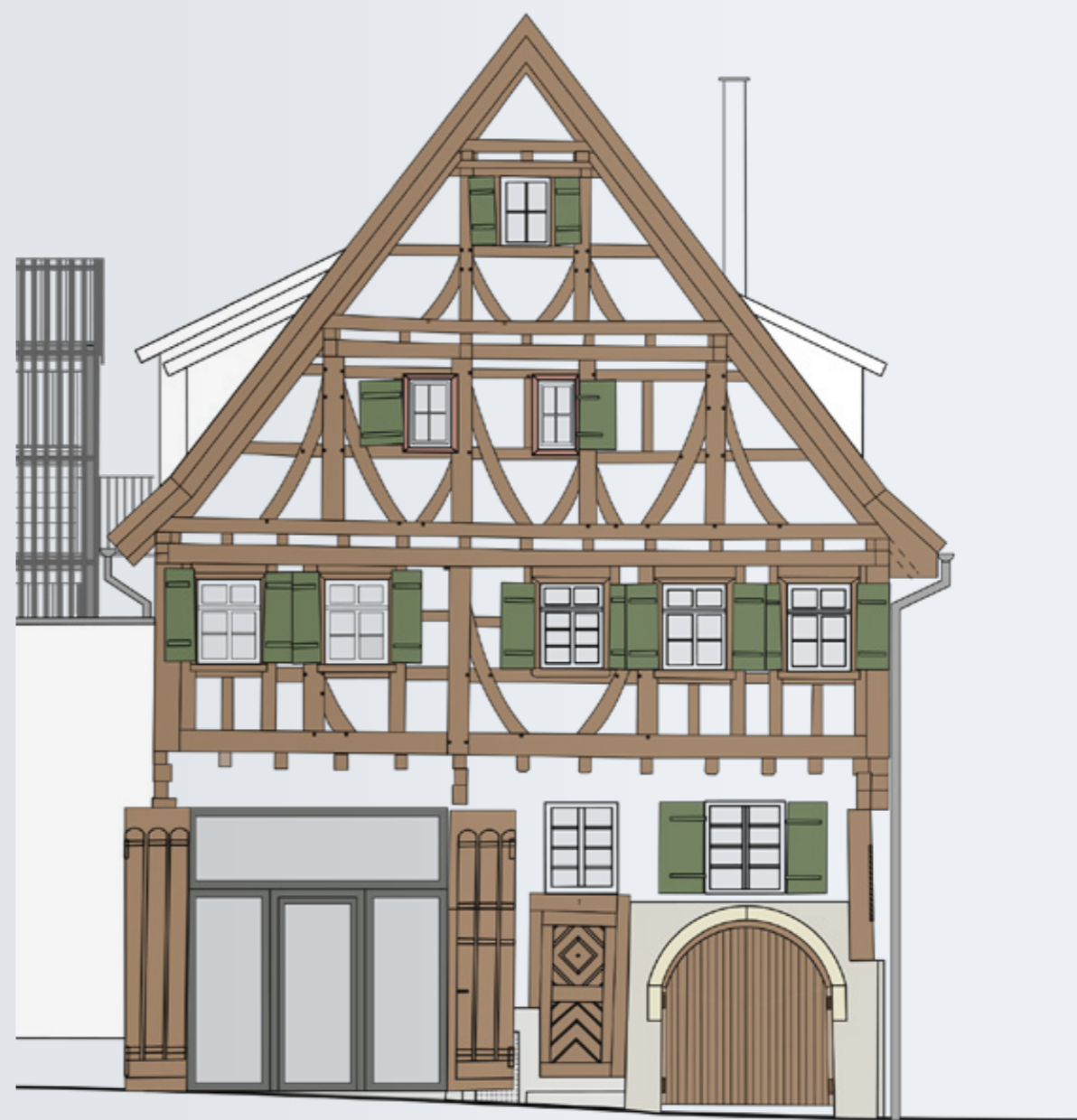


LINSENHOFER STRASSE 5, DAS "MESNERHAUS"

Ansicht Nord



LINSENHOFER STRASSE 7, DIE "ALTE SCHMIEDE"



NUTZUNG LINSENHOFER STR. 5

Die Flächenangaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Planungsphase noch verändern.

Durch die externe Erschließung wird im Gebäudeinneren kaum Fläche für die Verkehrsfläche verbraucht.

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| WOHNUNG B01 / ERDGESCHOSS | 79,91 m ² |
| WOHNUNG B02 / 1. OBERGESCHOSS | 50,38 m ² |
| WOHNUNG B03 / 1. + 2. OBERGESCHOSS | 66,24 m ² |
| WOHNUNG B04 / 2. OBERGESCHOSS | 49,53 m ² |
| WOHNUNG B05 / 1. + 2. DACHGESCHOSS | 64,80 m ² |
| GESAMTFLÄCHE | 310,86 m ² |

“MESNERHAUS”

Ansicht Ost



NUTZUNG LINSENHOFER STR. 5

Ansicht West



“MESNERHAUS”



NUTZUNG LINSENHOFER STR. 7

Die Flächenangaben sind circa-Angaben und können sich im Laufe der Planungsphase noch verändern.

Durch die externe Erschließung wird im Gebäudeinneren kaum Fläche für die Verkehrsfläche verbraucht.

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| GEWERBE A01 / ERDGESCHOSS | 68,39 m ² |
| WOHNUNG A02 / EG + 1. OBERGESCHOSS | 120,23 m ² |
| WOHNUNG A03 / 1. OBERGESCHOSS | 74,57 m ² |
| WOHNUNG B05 / 1. + 2. DACHGESCHOSS | 107,08m ² |
| GESAMTFLÄCHE | 370,27 m ² |

“ALTE SCHMIEDE”

Ansicht Ost



NUTZUNG LINSENHOFER STR. 7

Ansicht West



“ALTE SCHMIEDE”





JAKO IMMOBILIEN GMBH

EMISHALDEN 1

D-88430 ROT AN DER ROT

T +49 (0) 7568.96 06 - 0

F +49 (0) 7568.96 06 - 290

E INFO@JAKO-IMMOBILIEN.DE

H WWW.JAKO-IMMOBILIEN.DE

GESCHÄFTSFÜHRER BERND JÄGER, MARTIN JÄGER, KARLHEINZ JÄGER

DIE JAKO IMMOBILIEN GMBH IST TEIL DER JAKO-GRUPPE:

