



# Zehntscheuer-Oberöwisheim

Spannendes Denkmal mit vielen Möglichkeiten



# Kraichtal - Landschaft zum Durchatmen

Die Stadt Kraichtal liegt im westlichen Kraichgau, zwischen Schwarzwald und Odenwald, sowie der Oberrheinischen Tiefebene und dem Neckar.

Die wunderschöne Landschaft bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die zwischen den Orten gelegenen Felder, Weinberge, Wälder und Streuobstwiesen formen eine wundervolle Kulturlandschaft mit hohem Erholungswert.

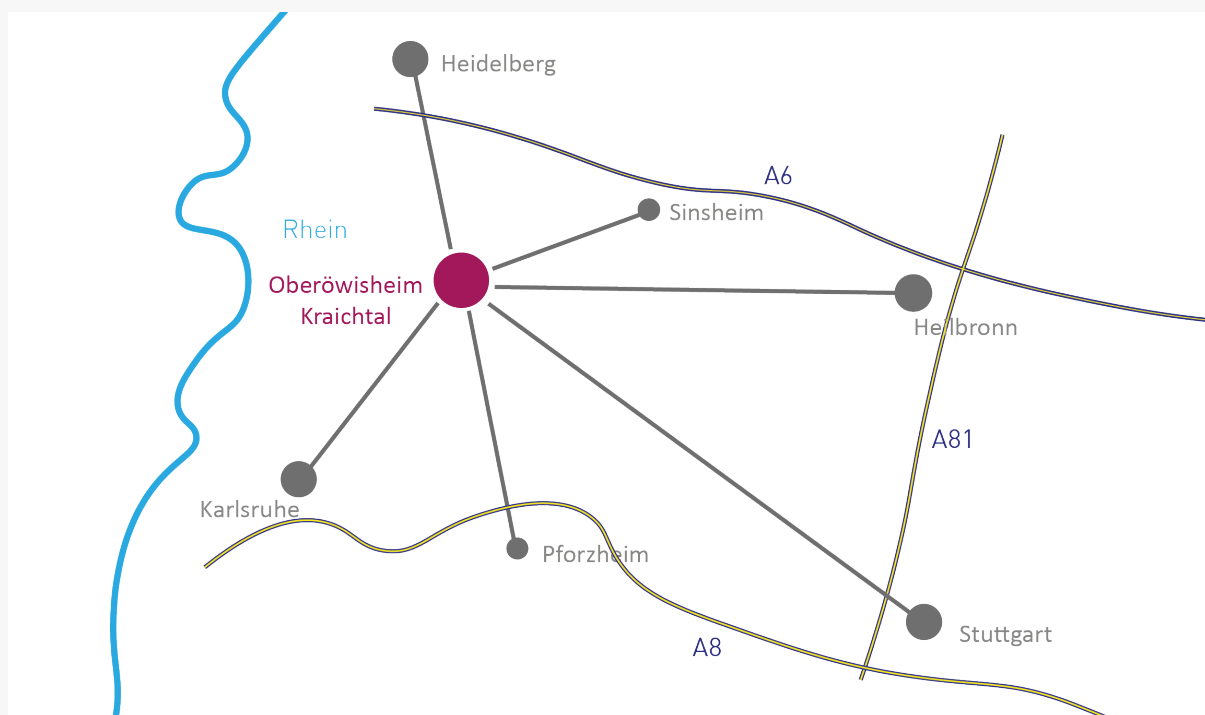
Das Stadtgebiet wird vom Kraichbach, gelegentlich auch „die Kraich“ genannt, durchflossen, der bei Sternenfels im Enzkreis entspringt, nach Eintritt in das Gebiet des Landkreises Karlsruhe zunächst Kürnbach und Flehingen durchfließt, anschließend die Kraichtaler Stadtteile Gochsheim, Münzesheim, Oberöwisheim und Unteröwisheim und dann mehrere Gemeinden des nördlichen Landkreises Karlsruhe.



# Oberöwisheim

Oberöwisheim - eins von neun Stadtteilen der Stadt Kraichtal.  
Während ihrer Gründung im Jahre 1971 zählte die Stadt 12.600 Einwohner,  
heute liegt die Einwohnerzahl bei rund 15.000.

Als Wohnort ist die Stadt Kraichtal in der „Landschaft zum Durchatmen“ eine sehr attraktive Gemeinde, sie bietet durch die gut ausgebaute Infrastruktur die dafür notwendigen Rahmenbedingungen. Diverse, schön gelegene Wohngebiete haben meist eine direkte oder in unmittelbarer Nähe befindliche Anbindung an die Stadtbahnlinie S 32 des Karlsruher Verkehrsverbundes. Die angesiedelten Betriebe bieten mit ihren vielfältigen Branchen zahlreiche Arbeitsplätze für ein großes Potential an qualifizierten Kräften.



# Entfernungen



# Projektbeschreibung

Die alte Zehntscheuer in Oberöwisheim, erbaut im Jahre 1729, besitzt aufgrund der historischen Funktion als speyrisches Zehnthaus eine zentrale, heimatgeschichtliche Bedeutung. Diese lässt sich zudem an der überdurchschnittlichen Größe und Bauweise des Kellers und an den imposanten Abmessungen und auch der Gestaltung des monumentalen Scheunengebäudes ablesen.

Das Highlight der Scheuer ist der fast 6 Meter hohe, tonnengewölbte Keller, der früher als Obst- und Weinlager für die Kirche genutzt wurde. Zusammen mit dem benachbarten, 1751 erbauten Amtshaus spiegelt die Zehntscheuer mit ihrem Zehntkeller die barocke Herrschaftsstruktur des Ortes wider.

Seit über 100 Jahren ist die Zehntscheuer als Denkmal erfasst und gilt gem. § 28 DSchG als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung.

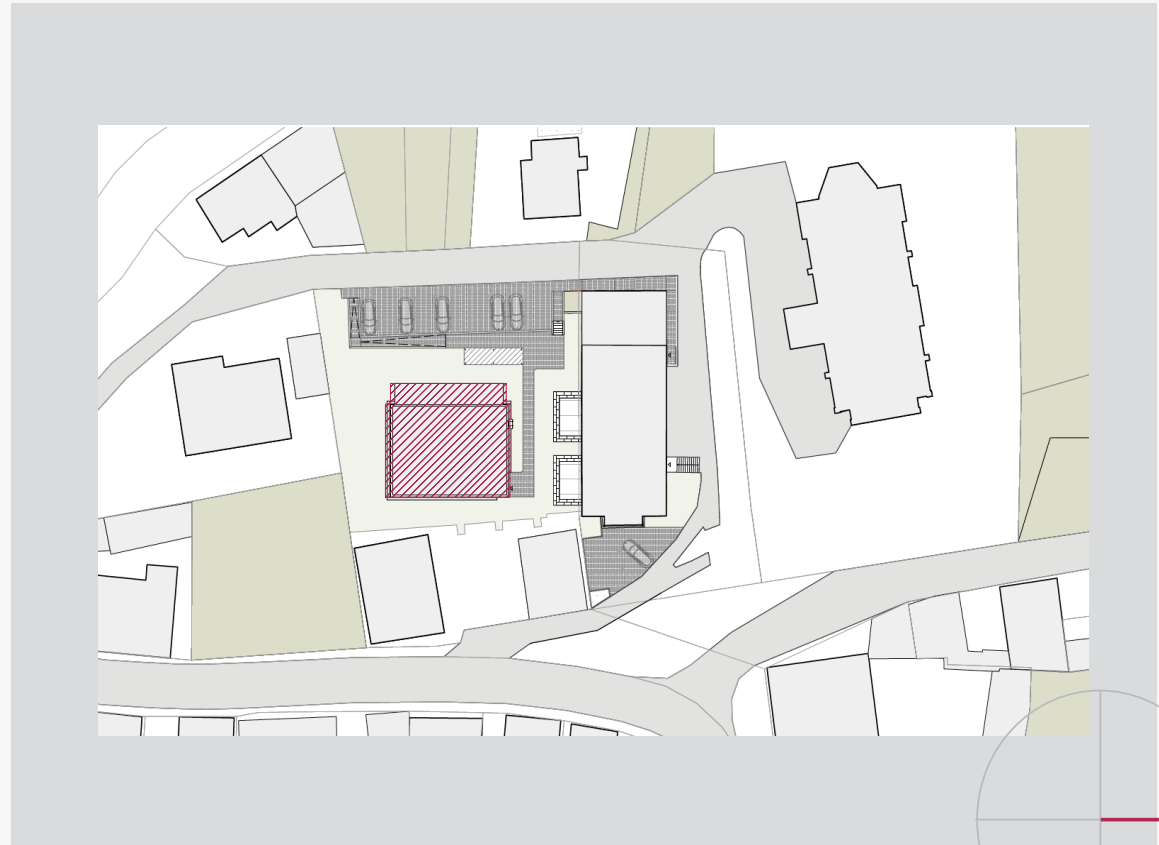
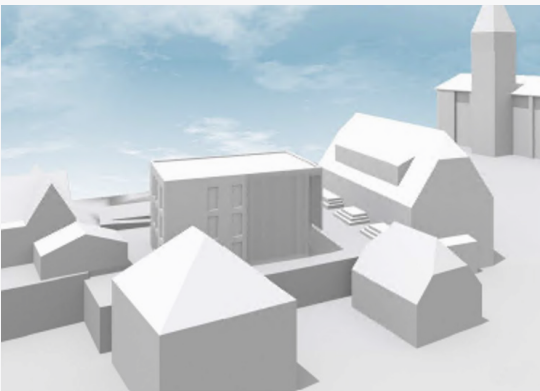
Neben der Zehntscheuer befindet sich eine freie Fläche mit ca. 870 m<sup>2</sup>, diese Fläche kann mit einem Neubau (rotschraffierter Bereich Lageplan) bebaut werden.

GESAMTWOHNFLÄCHE ZEHNTSCHEUER: 544 M<sup>2</sup>

GESAMTWOHNFLÄCHE NEUBAU: 429 M<sup>2</sup>

Beide Gebäude werden über ein regeneratives Energiesystem (Geothermie) versorgt.  
Auf dem Neubau wird eine PV Anlage errichtet.

# Zehntscheuer - Oberöwisheim



# Zehntscheuer

In der Zehntscheuer sind im Erdgeschoss 2 Wohneinheiten sowie ein Versammlungsraum inkl. Nebenräume geplant. Den gewerblichen Teil möchte die katholische Kirchengemeinde mieten.

Im DG 1 und DG 2 entstehen insgesamt 3 Wohneinheiten.

Die Wohneinheiten verfügen jeweils über eine Loggia.

Die Erschließung der Galerie im 2.DG erfolgt über eine interne Treppe.

Im Untergeschoss befindet sich ein imposanter Gewölbekeller.



# Neubau

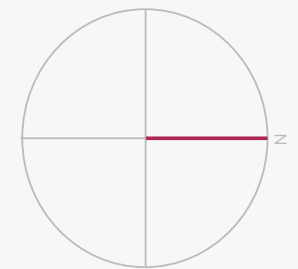
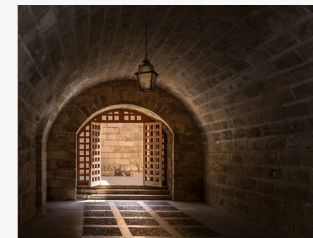
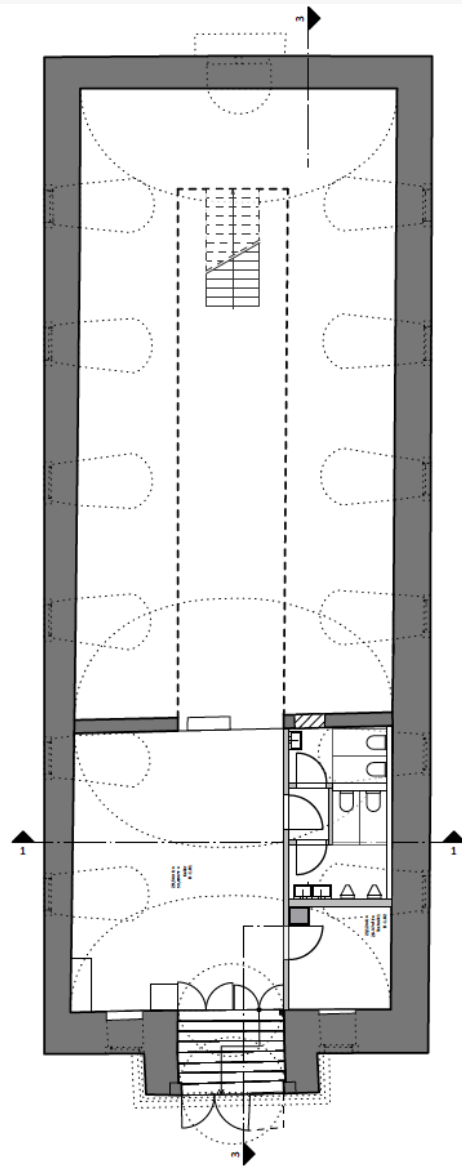
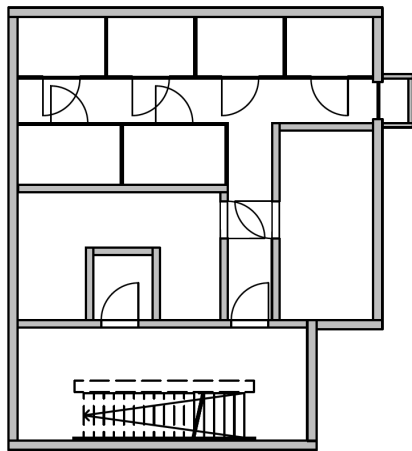
Der Neubau besteht aus einem Baukörper mit 3 oberirdischen Geschossen, die in Holz ausgeführt werden. Die erforderlichen Nebenräume sind im Untergeschoss untergebracht. Auf jedem Geschoss befinden sich zwei Wohneinheiten mit einer Größe von ca. 73 m<sup>2</sup> bzw. 53 m<sup>2</sup>. Die Erschließung erfolgt entweder über ein zentrales Treppenhaus auf der Südseite oder über einen Aufzug. Mit dem Aufzug sind alle Geschosse barrierefrei erreichbar.





# GRUNDRISS UG

GEWÖLBEKELLER CA. 280 M<sup>2</sup>





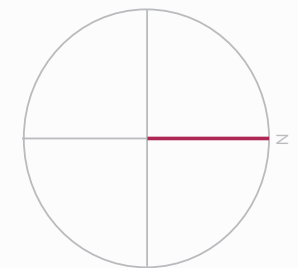
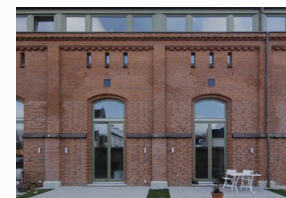
## GRUNDRISS EG

### ZEHNTSCHEUER

WHG. 1 CA. 109 M<sup>2</sup>  
 WHG. 2 CA. 65 M<sup>2</sup>  
 NUTZRAUM CA. 89 M<sup>2</sup>

### NEUBAU

WHG. 1 CA. 73 M<sup>2</sup>  
 WHG. 2 CA. 53 M<sup>2</sup>



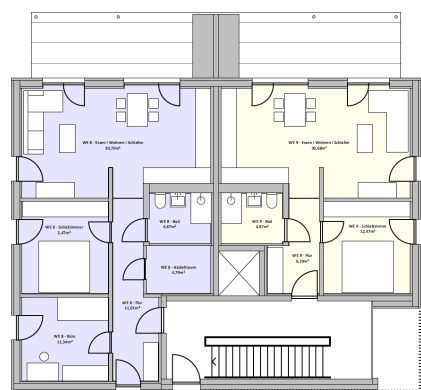
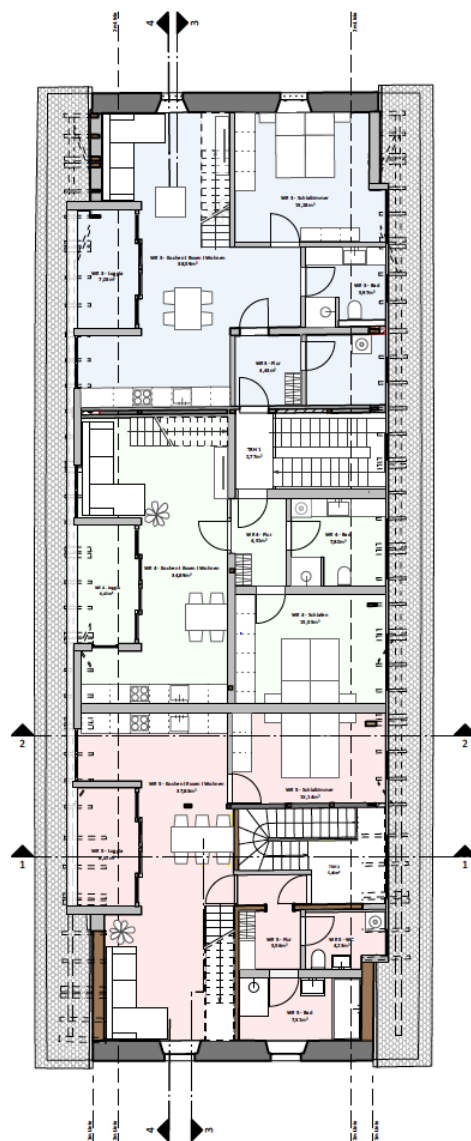
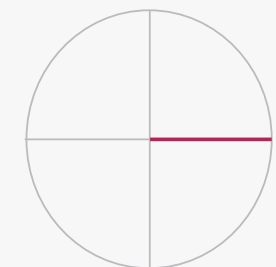
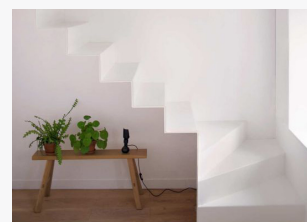
# GRUNDRISS DG 1

ZEHNTSCHEUER  
WOHNUNGEN MIT GALLERIE IN DG2

WHG. 3 CA. 96 M2  
WHG. 4 CA. 89 M2  
WHG. 5 CA. 94 M2

NEUBAU  
REGELGESCHOSS OG 1 + 2

WHG. 1 CA. 73 M2  
WHG. 2 CA. 53 M2

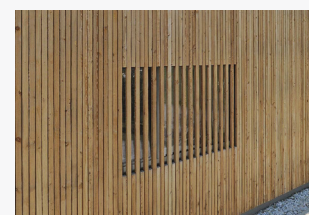
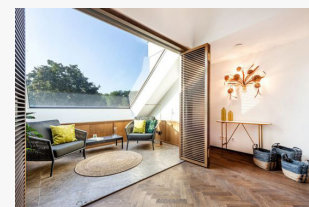
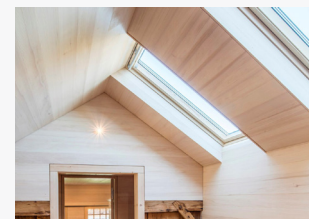
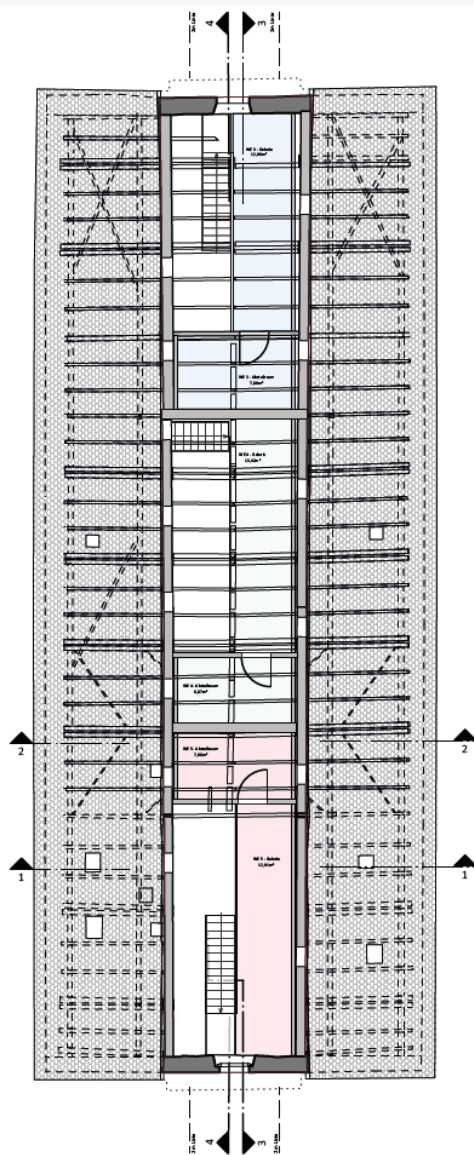


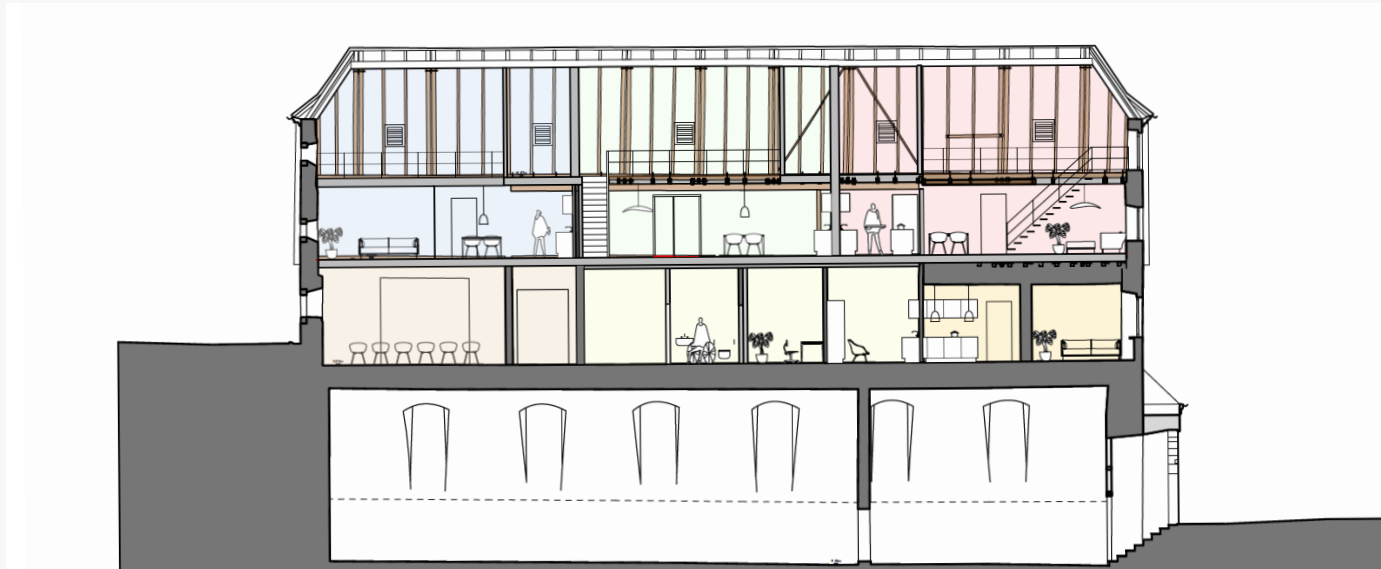
REGELGESCHOSS OG 1 + 2

# GRUNDRISS DG2

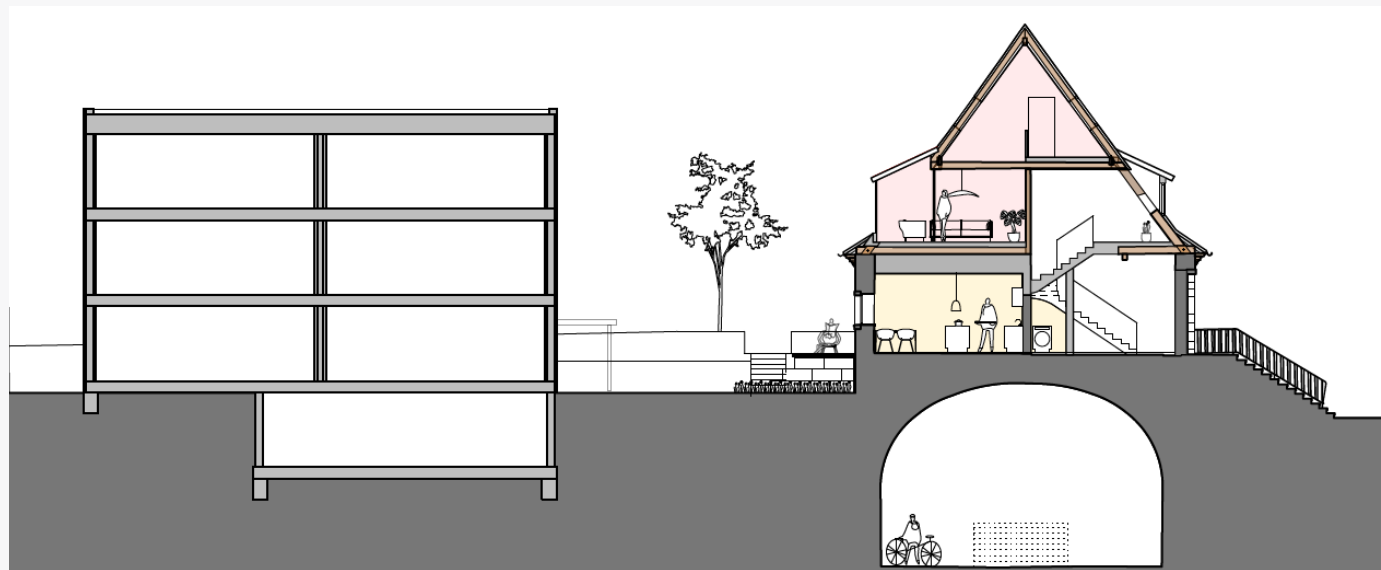
## ZEHNTSCHEUER

ERSCHLIESSUNG DER GALERIE  
ERFOLGT ÜBER INTERNE TREPPEN





SCHNITT 3-3



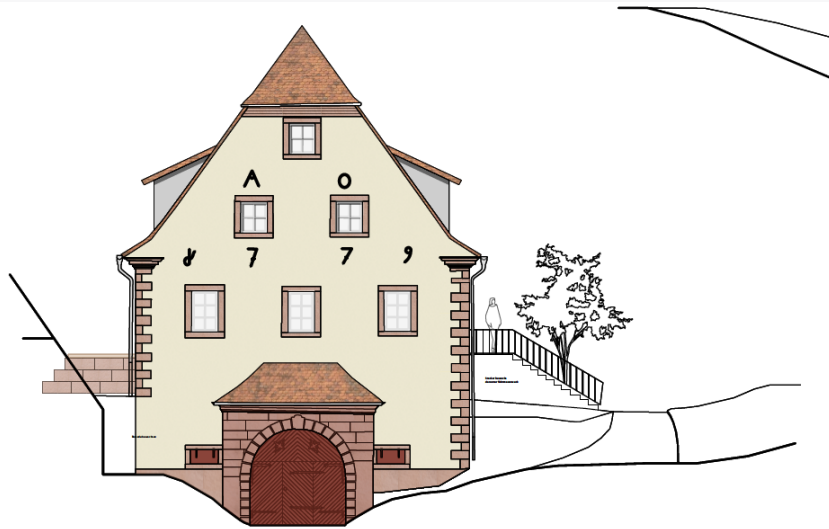
SCHNITT 1-1



ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT WEST



## JaKo Baudenkmalpflege GmbH

Emishalden 1  
88430 Rot an der Rot

T +49-7568 9606-0 | F -290

E [info@jako-baudenkmalpflege.de](mailto:info@jako-baudenkmalpflege.de)

H [www.jako-baudenkmalpflege.de](http://www.jako-baudenkmalpflege.de)