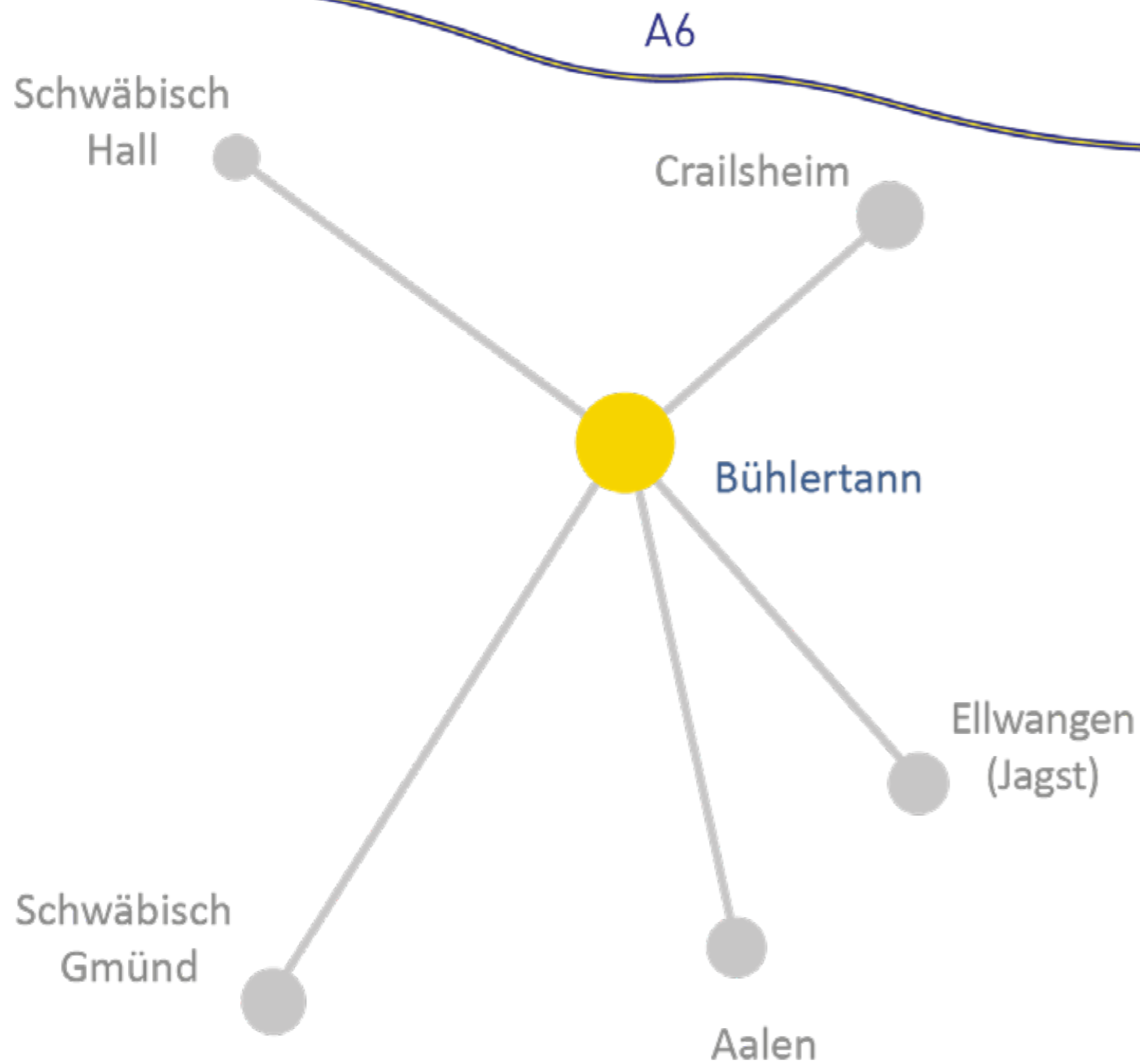




SCHULTHEISSEN HAUS

| Bühlertann



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.



PROJEKTVORSTELLUNG

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.

Schultheißen Haus



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.

VOM EIGENTUM DER FÜRSTPROPSTEI ZU WOHNEINHEITEN & ARZTPRAXIS

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.

Der Dachstuhl mit seinem liegenden Stuhl weist zum Teil starke Verformungen auf. Zudem ist das Gebäude 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.

PROJEKTVORSTELLUNG



PLANUNG

SCHULTHEISSEN HAUS, BÜHLERTANN



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

DIE RAUMHÖHEN SIND FÜR DAMALIGE VERHÄLTNISSSE 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.

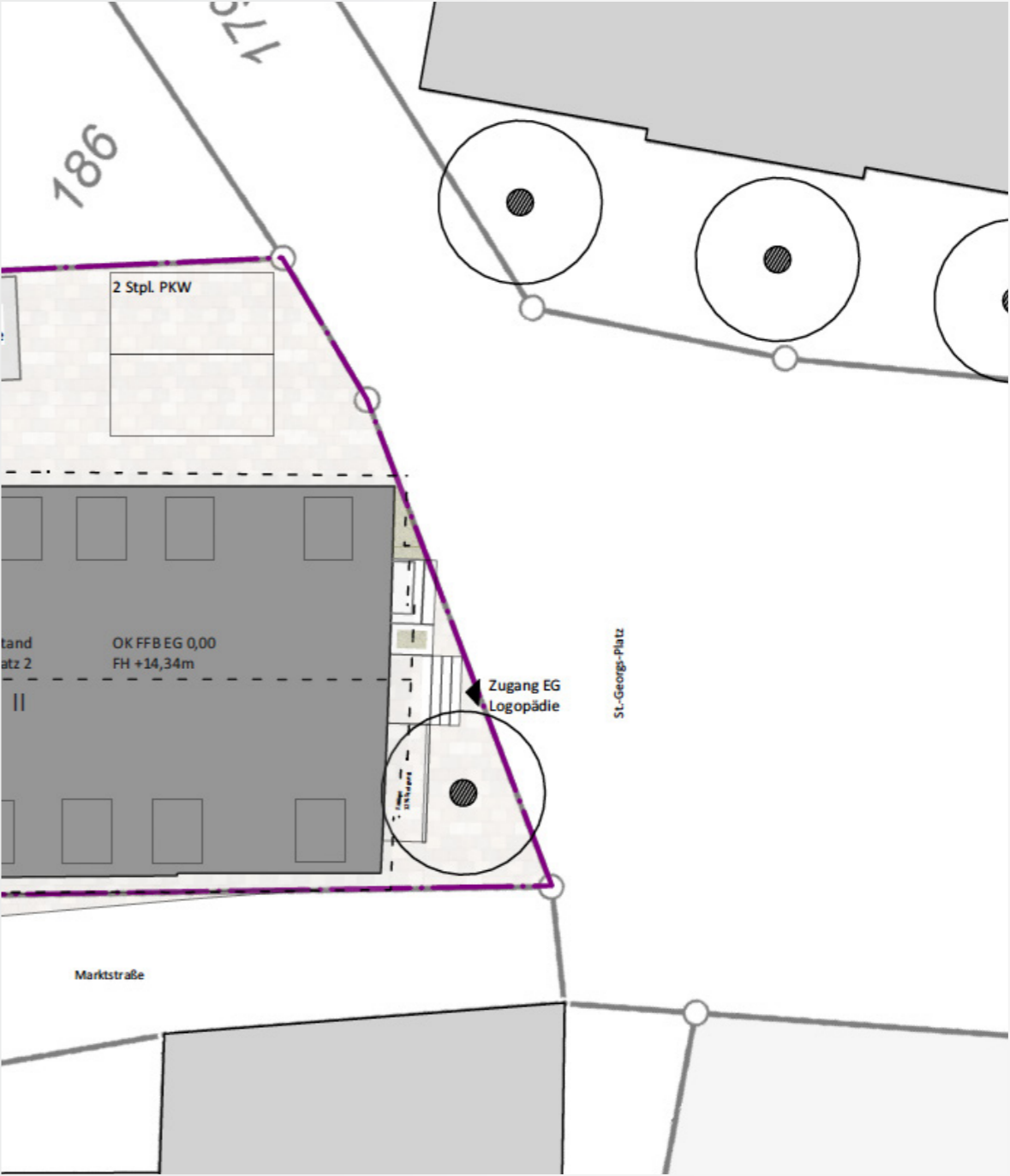
Im Folgenden werden wir Ihnen die Nutzung des Gebäudes anhand der Grundrisse vorstellen.

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.

SCHULTHEISSEN HAUS, BÜHLERTANN

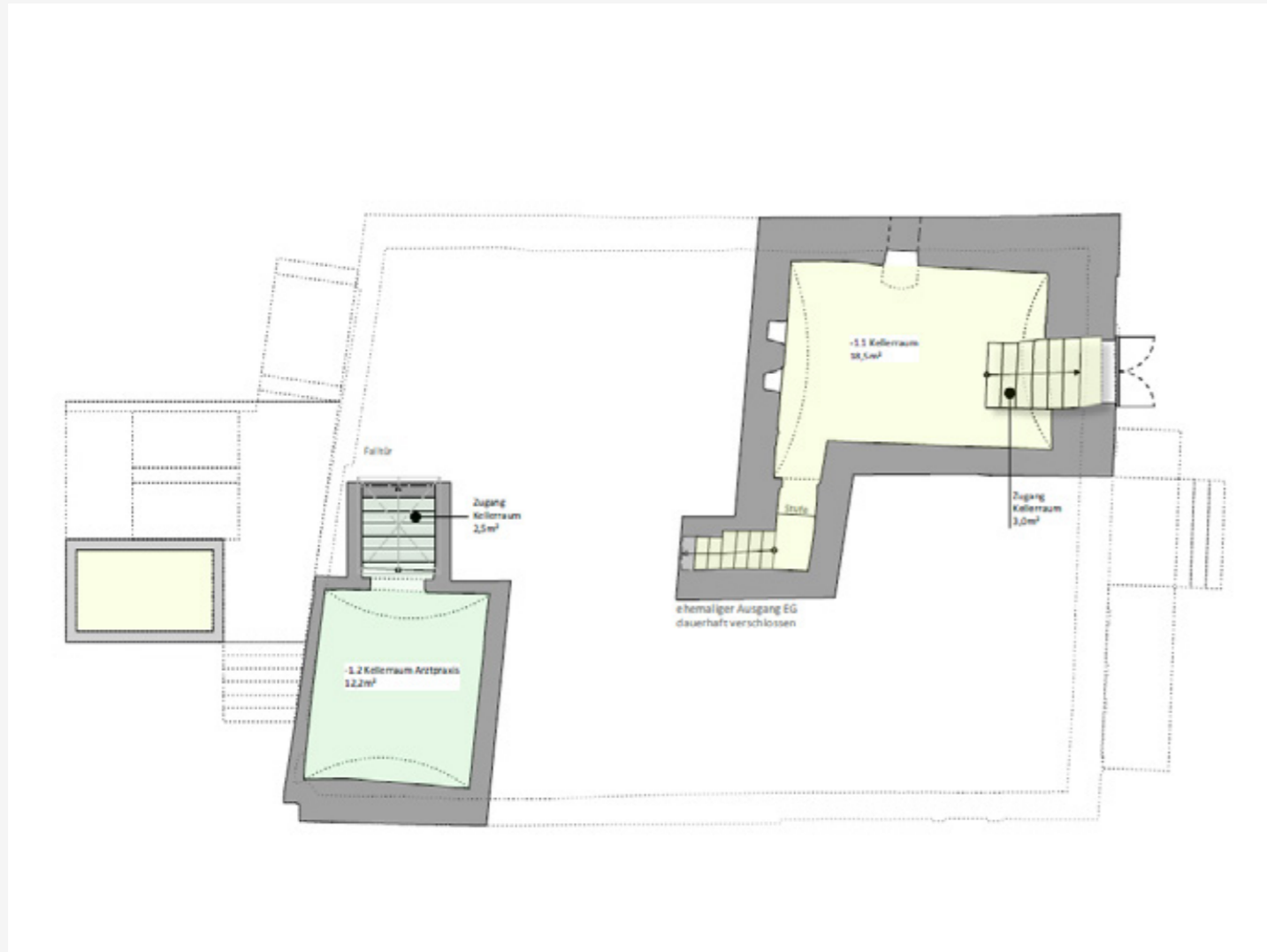


LAGEPLAN



GRUNDRISS UG / TECHNIK U. KELLER

Das Untergeschoss bietet Platz für zwei separate Kellerräume, welche über zwei verschiedene Kellerabgänge erschlossen werden. Es ist vorgesehen, dass jeweils ein Kellerabteil für eine Wohnung (Fläche: 18,5 m²) und eine Gewerbeeinheit (Fläche 12,2 m²) zur Verfügung steht.



Gewölbekeller des Ochsenareals in Walddorfhäslach,
Gesamtrestaurierung; Ausführung 2019 -2021



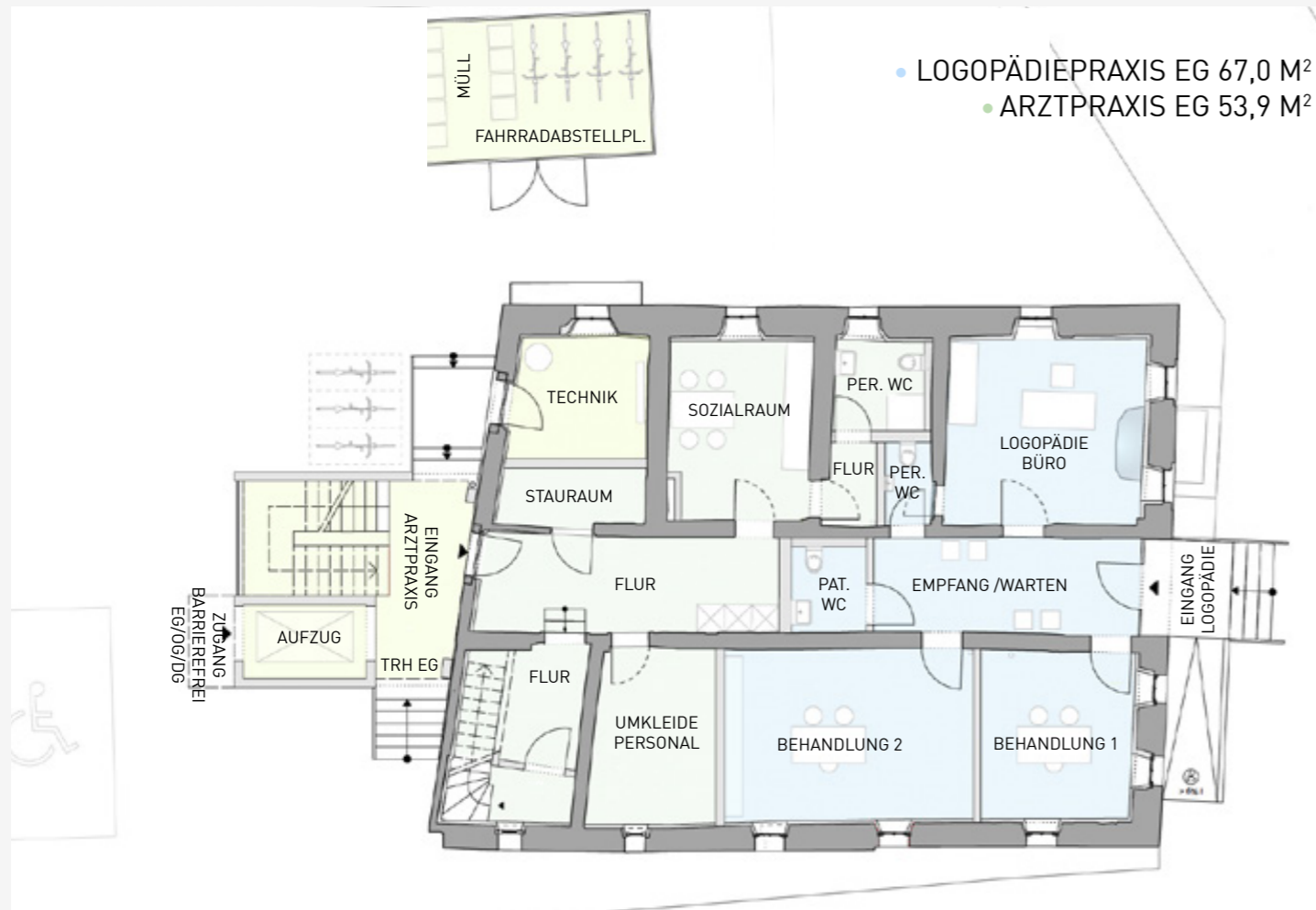
GRUNDRISS EG

Die Nutzung des Erdgeschosses 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.

Ebenfalls im Erdgeschoss, 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.

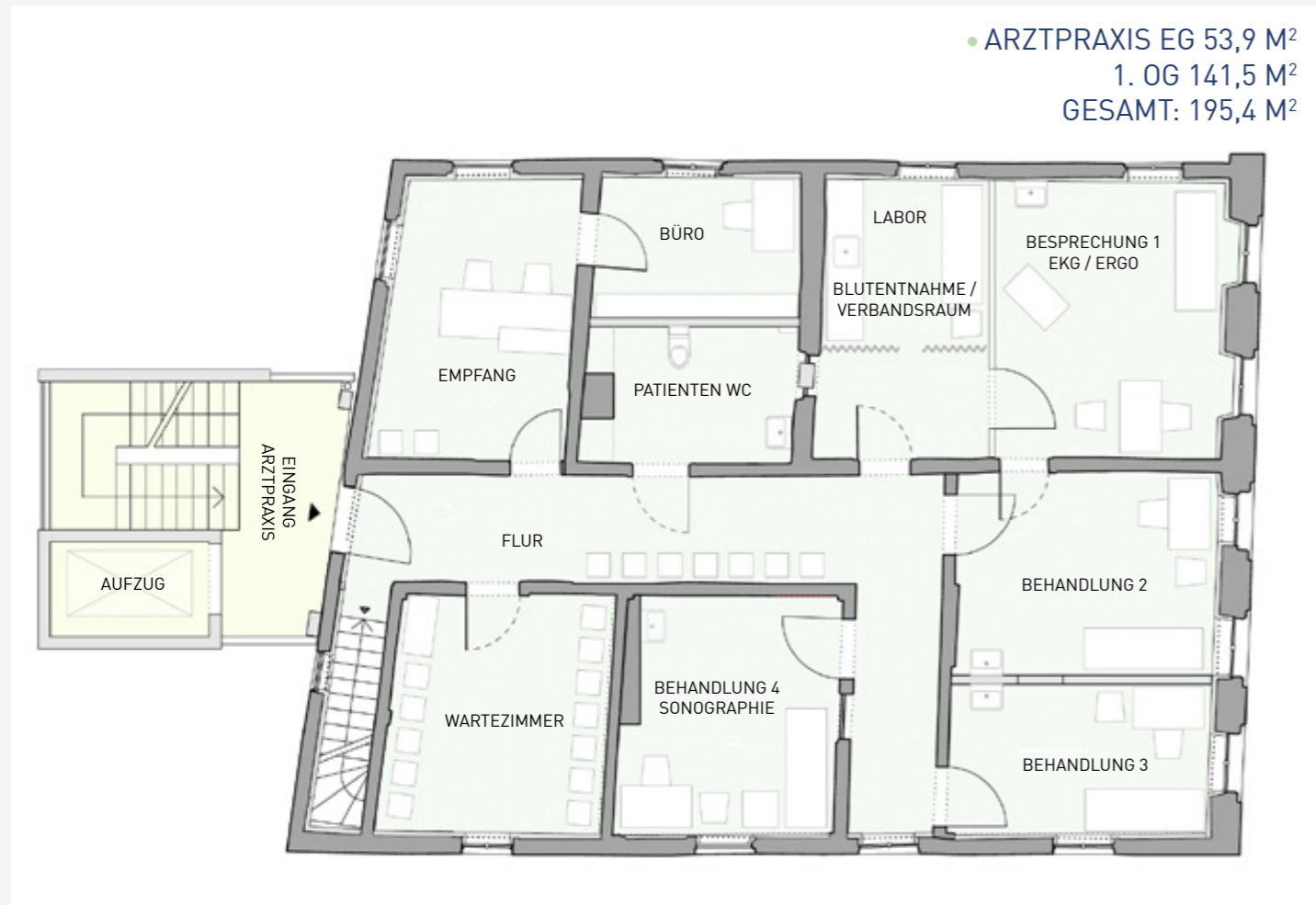


Empfang einer Arztpraxis in Walddorfhäslach, Gesamtrestaurierung;
Ausführung 2019 - 2021



GRUNDRISS OG 1 / ARZTPRAXIS

Im Obergeschoss 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.

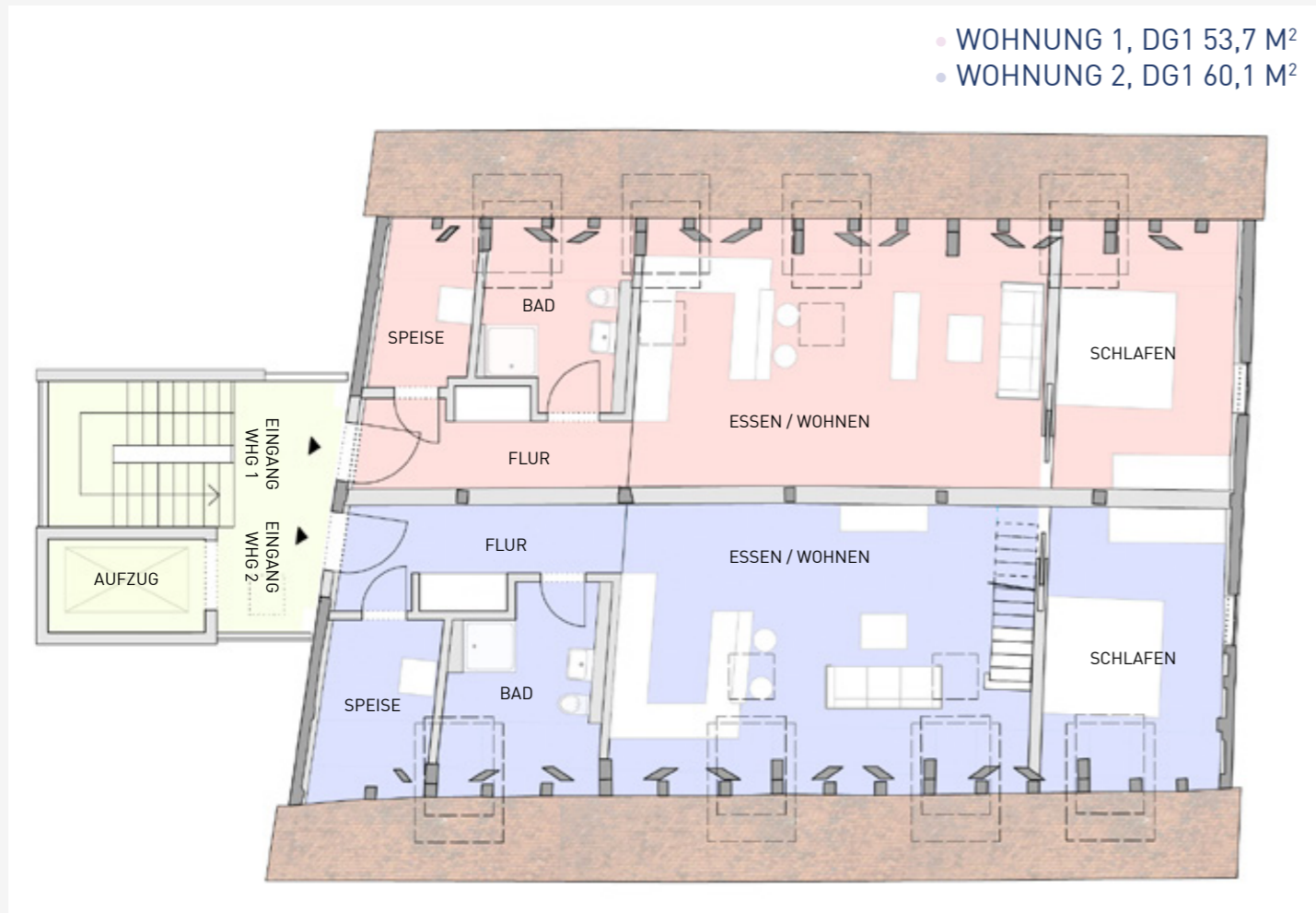


Beispiel einer Physiotherapiepraxis nach der Gesamtrestaurierung eines denkmalgeschützten Gebäudes auch in Walddorfhäslach; Ausführung 2019 - 2021



GRUNDRISS DG 1 / WOHNUNG 1 U. 2

Im Obergeschoss 1 befinden sich zwei Wohneinheiten. Die Erschließung erfolgt über den an der Außenseite des Gebäudes angebrachten Aufzug. Dadurch bleiben die Raumflächen des Schultheißen Hauses zur Gänze als vermietbare Wohnraumfläche erhalten. Die Wohnung 2 verfügt über einen exklusiven Treppenaufgang in das Dachgeschoss 1.

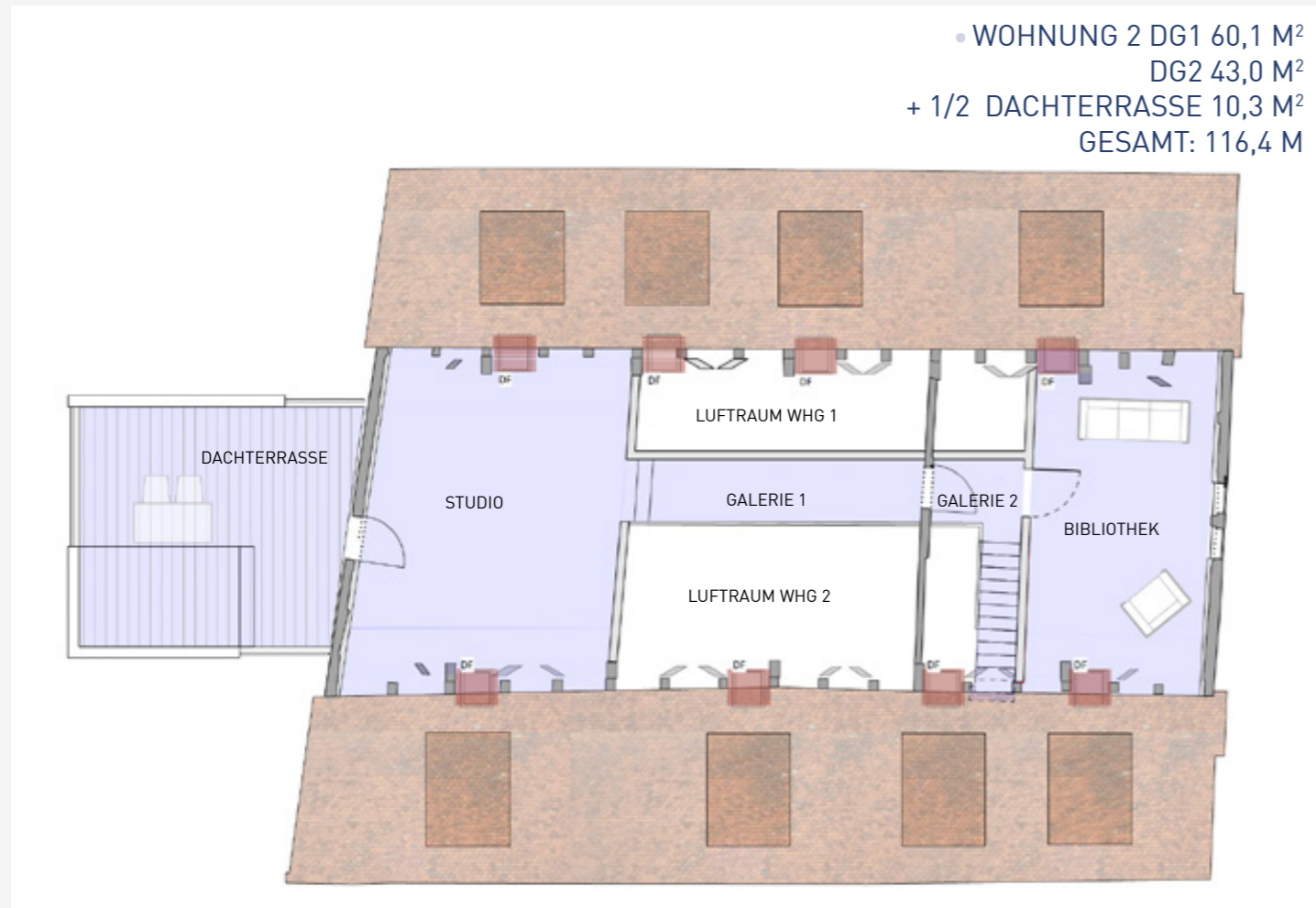


Gesamtrestaurierung eines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses in Dinkelsbühl;
Ausführung 2020 - 2022



GRUNDRISS DG 2 / WOHNUNG 2

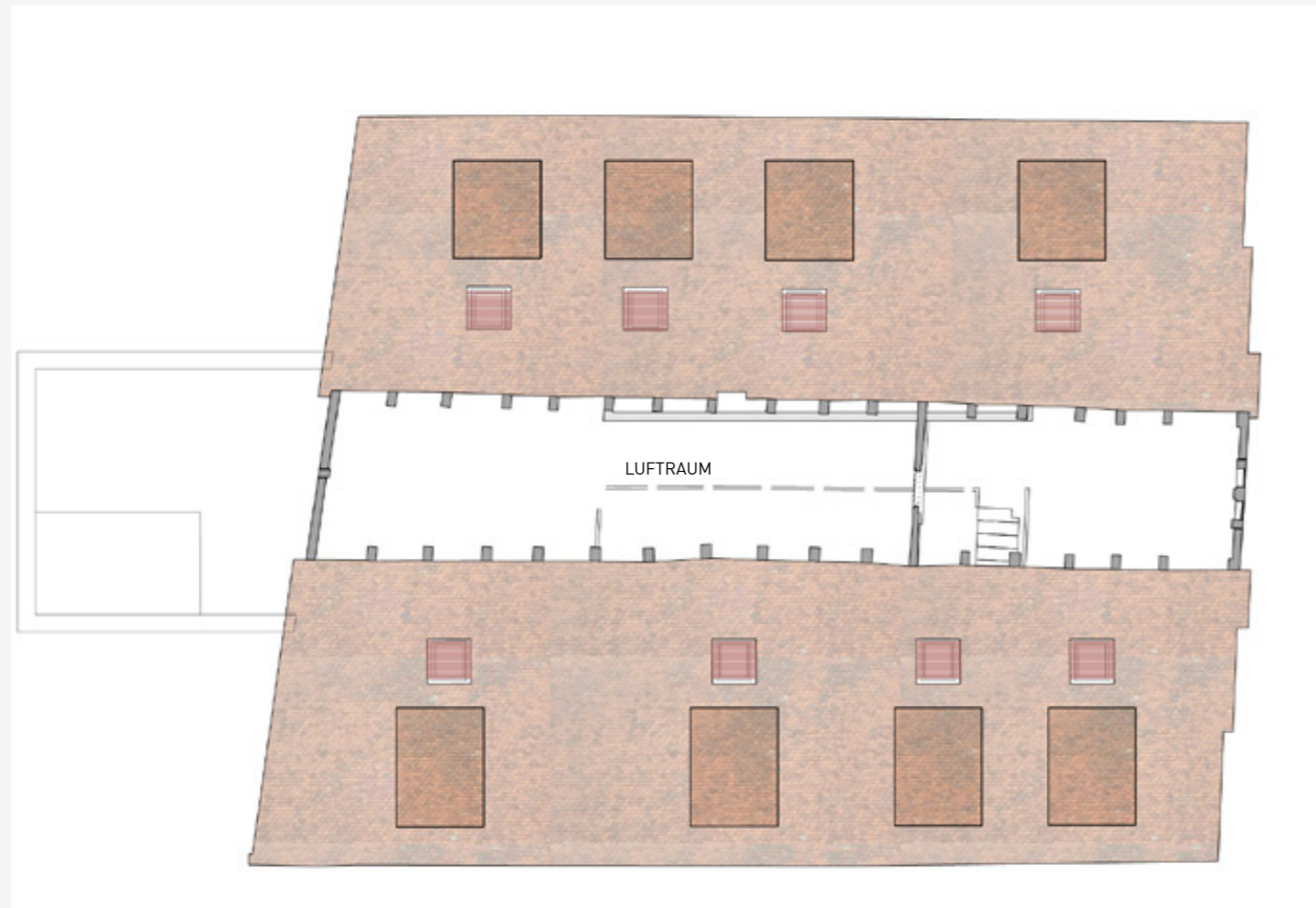
Das Dachgeschoss 2 kann exklusiv von den Bewohnern der Wohnung 2 genutzt werden.



Gesamtrestaurierung eines denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshauses in Dinkelsbühl;
Ausführung 2020 - 2022



GRUNDRISS DG 3



Gesamtrestaurierung eines denkmalgeschützten Gebäudeensembles in Memmingen;
Ausführung 2019 - 2021



SCHULTHEISSEN HAUS, PLANUNG GESCHOSSE

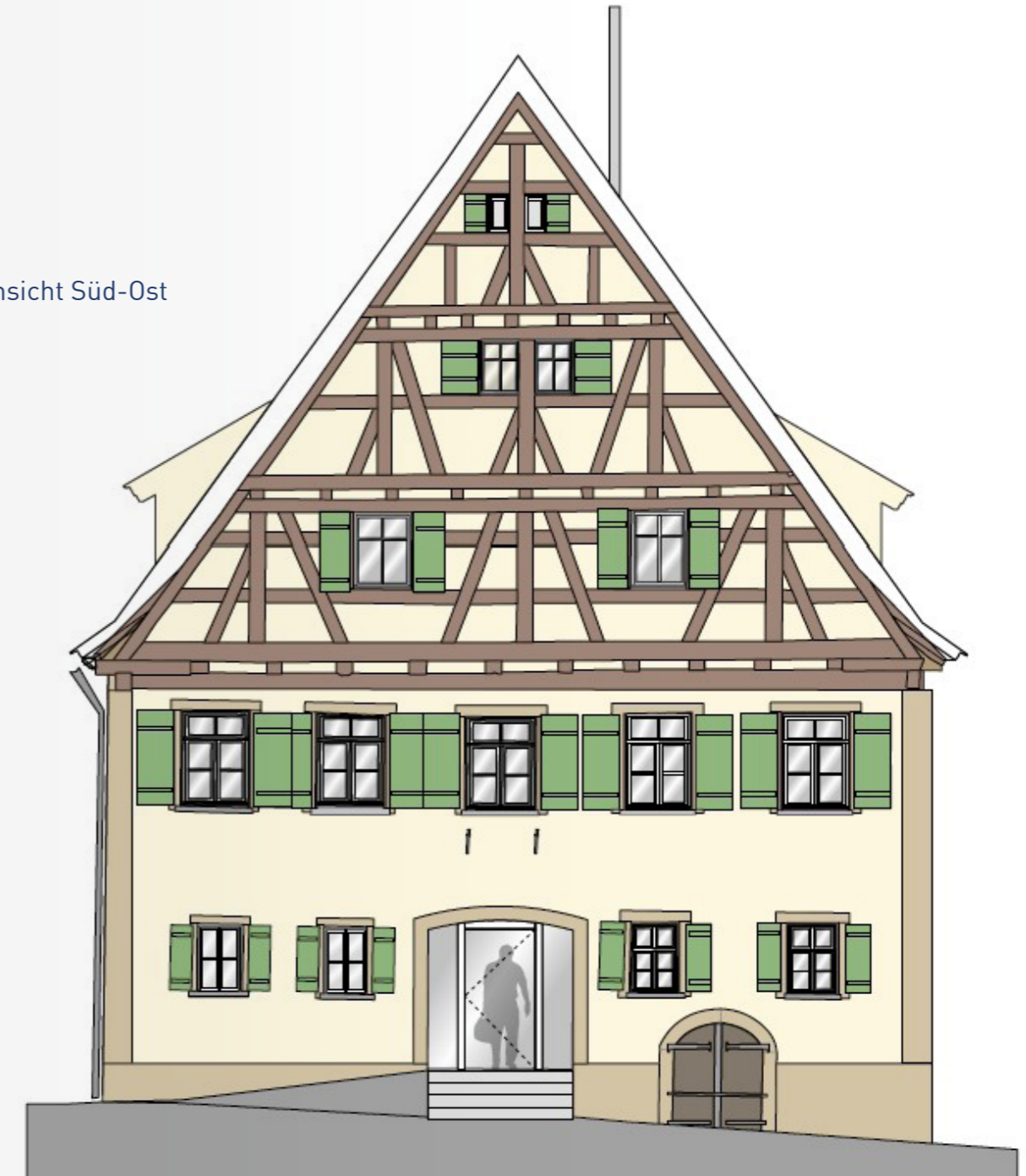
Für die Gewerberäume im Erd- und Obergeschoss steht die zukünftige Nutzung bereits fest: Gemeinsam mit der Gemeinde Bühlertann wurde der Bedarf nach einem medizinischen Versorgungszentrums ermittelt (kurz: MVZ), dessen Träger der Landkreis sein wird. Dieses MVZ soll im ehemaligen Schultheißen Haus untergebracht 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.

EG / LOGOPÄDIE	67,0 m ²
EG + OG / ARZTPRAXIS	195,4 m ²
DG 1 / WHG. 1	53,7 m ²
DG 1 + DG 2 / WHG. 2	116,4 m ²
GESAMT	432,5 m ²

- UG Nutzung des Kellers zur Unterbringung technischer Anlagen und als Keller.
- EG Eine Logopädiepraxis mit ca 67 m² und ein Teil einer Arztpraxis mit ca 53,9 m².
- OG Der 2. Teil der Arztpraxis mit 141,5 m².
- DG 1 Wohneinheit 1 mit ca. 53,7 m², Teil der Wohneinheit 2 mit ca. 60,1 m².
- DG 2 Der 2. Teil der Wohneinheit 2 mit 43 m² und einer 1/2 Dachterrasse mit 10,3 m².

Ansicht Süd-Ost



SCHULTHEISSEN HAUS, BÜHLERTANN

Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West



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:

