

STUDIO-SH GmbH

Wertschöpfung im Bestand

TalMa9 GmbH
C/O Finanzkanzlei am See GmbH
Hägerstraße 1
88662 Überlingen

EXPOSEE

WEINGARTENER HOF
MARKDORF
TALSTRASSE 9





Übersichtsplan M 1:500

Hintergrund sowie Geschichtliche Einordnung

Im Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler von Georg Dehio wird der Weingartener Hof, auch Unterhof genannt, in der Markdorfer Talstraße 9 als „stattlicher zweigeschossiger Bau des 17. Jahrhunderts“ bezeichnet. Er zählt zu den mehr als 18 Klosterhöfen beziehungsweise Pflegehöfen in und um Markdorf, in denen auswärtige Klöster ihre landwirtschaftlichen Produkte lagerten. Die Klosterhöfe dienten über die der wirtschaftlichen Verwaltung, wurden deshalb in der Regel von einem Verwalter bewohnt. Zu den Markdorfer Klosterhöfen gehörte der Waldseer Hof an der Spitalstraße und der dortige Heggbacher Hof. Der Heiligkreuztaler Hof oder „Oberhof“, das frühere Nachbargebäude des Unterhofes, ist vor einigen Jahren abgebrannt. Damit ist es nur noch einer von 3 bestehenden Klosterhöfen und von wesentlicher historischer Relevanz.

Denkmalschutz

Der „Weingartner Hof“ oder „Unterhof“ gilt als in das Denkmalsbuch eingetragenes Kulturdenkmal nach § 34.1.c Badischer Bauordnung.



Planungskonzept

Das früher als Lager für Lebensmittel genutzte Gebäude, welches bereits ausgebaut war, wird nach längerem Teilleerstand ab 2023 durch die Firma Studio-SH GmbH denkmalgerecht saniert und wiederbelebt. In den ehemaligen Lagerräumen werden insgesamt 7 Wohnungen errichtet. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wird in seinem äußerlichen Erscheinungsbild und Charme erhalten.

Folgende Wohnungen sind geplant

Wohnung 1 - Gartenwohnung - 130 m² / 5,5 Zimmer EG+OG

Wohnung 2 - Gartenwohnung - 130 m² / 5,5 Zimmer EG+OG

Wohnung 3 - Studio - 33 m² im EG

Wohnung 4 - 2 Zimmer - 33 m² im EG

Wohnung 5 - 2,5 Zimmer - 40 m² im OG

Wohnung 6 - Maisonette - 96 m² / 4,5 Zimmer + Galerie

Wohnung 7 - Maisonette - 94 m² / 4,5 Zimmer + Galerie

Summe Wohnfläche: 556 m²



Eckdaten

- Denkmal von besonderer Bedeutung
- 7 Wohneinheiten
- KfW-Effizienzhaus Denkmal
- Hocheffiziente Holzpellet-Anlage mit Fußbodenheizung
- Elektroinstallationen mit KNX-Bus Standard
- Hochwertige Denkmal-Holzfenster
- Erstklassige Ausstattung
- 3 Außenstellplätze und 7 Tiefgaragenstellplätze (mit Überbreiten)

Sanierungsanteil ohne Tiefgarage 81%

Sanierungsanteil mit Tiefgarage 84%

Baugenehmigung liegt vor, Baustart nach Beurkundung ab Nov. 2022 möglich

Bauzeit 12-14 Monate

Bauforschung und Historik: Burghard Lohrum

Tragwerksplanung: Strehl Baustatik, www.strehl-baustatik.de

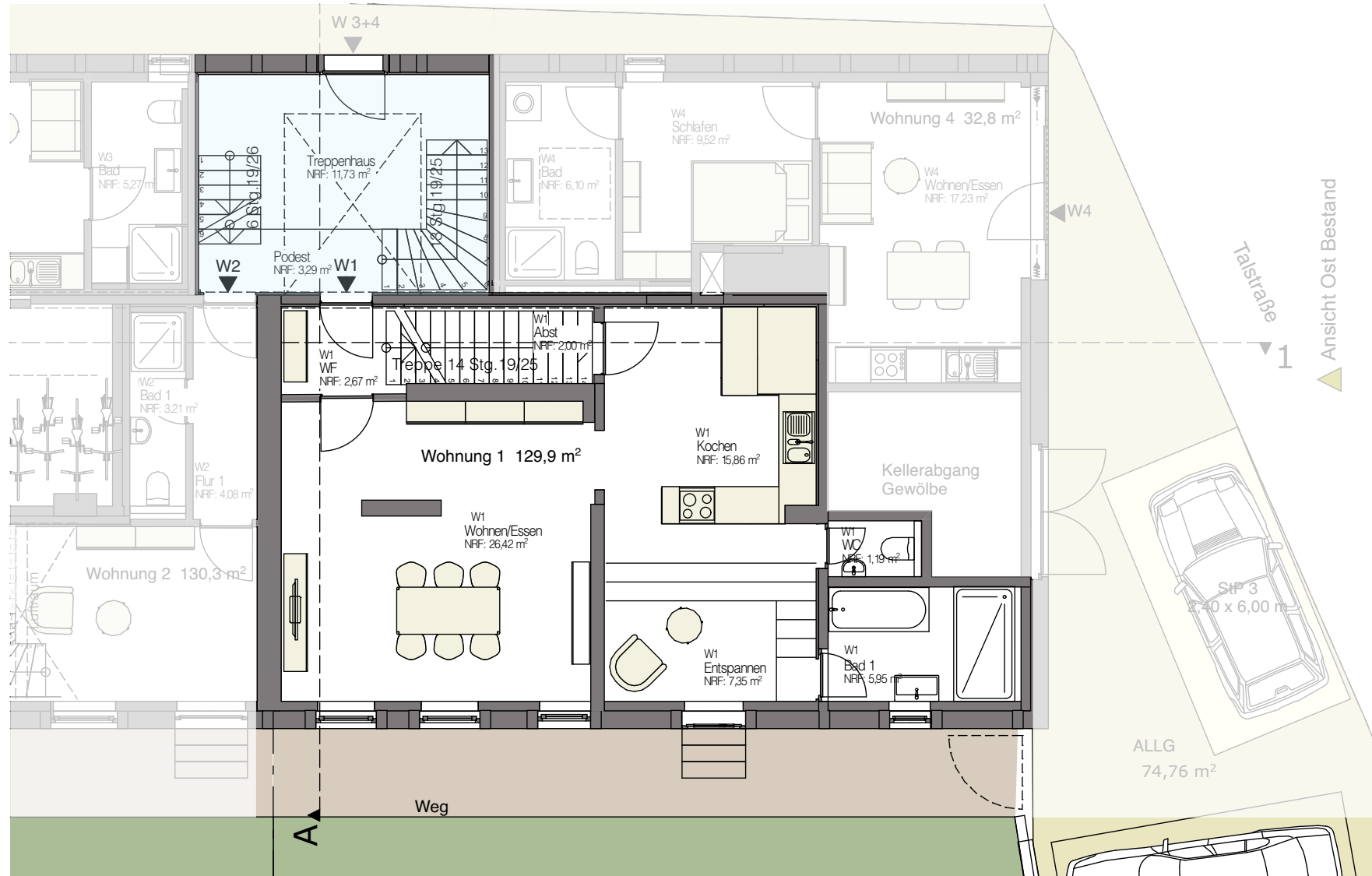
Zimmermann, Rohbau, Trockenbau, Dämmungen: Holzbau Kränkel aus Owingen,
www.kraenkel-holzbau.de

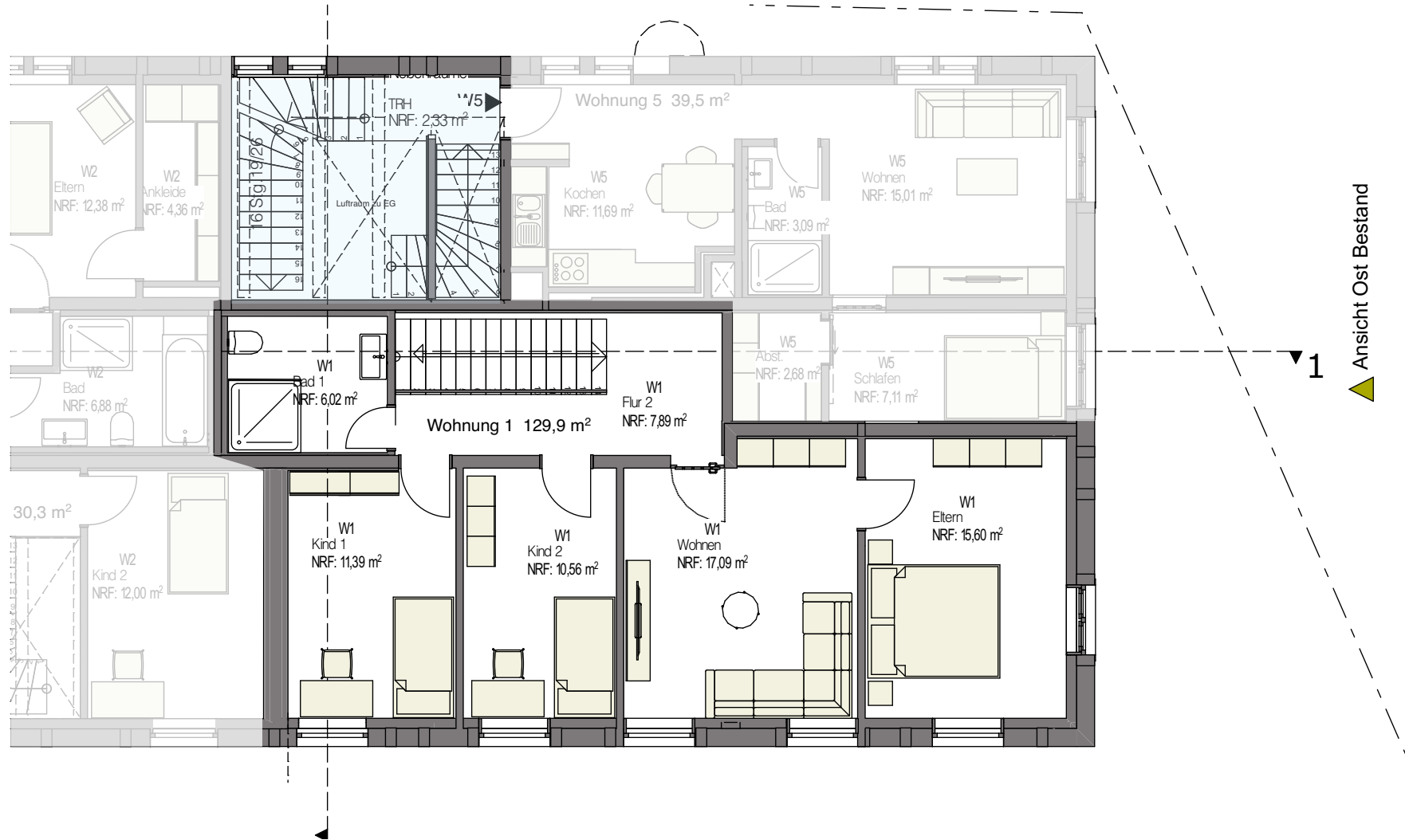
Heizungsanlage: Selg Haustechnik aus Meersburg, www.selg-haustechnik.de

Elektrik: Winkler Elektrotechnik aus Heiligenberg, www.elektrotechnik-winkler.com

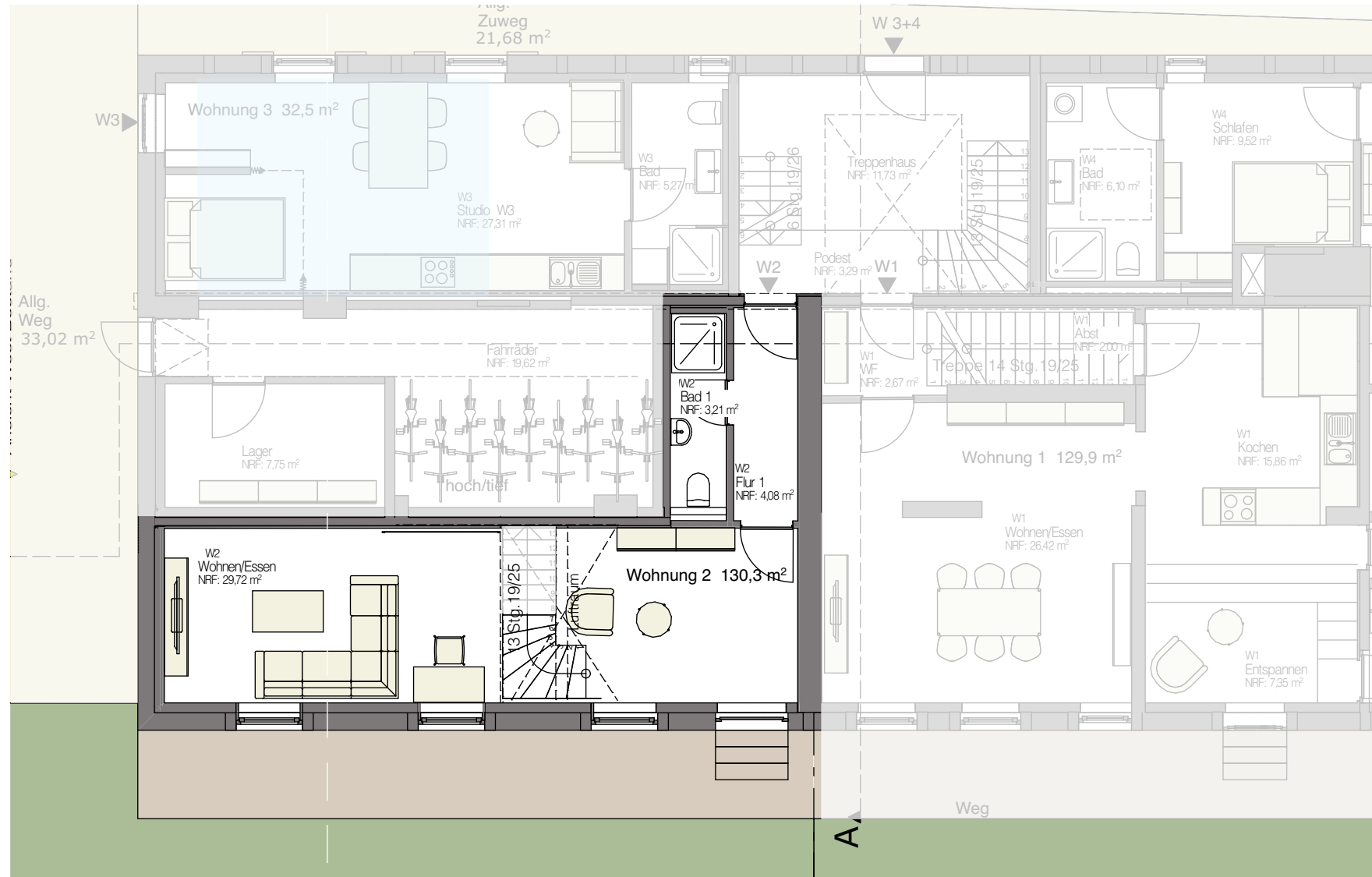
Fenster und Türen: Hueber Fensterbau aus Überlingen, www.hueber-fensterbau.de

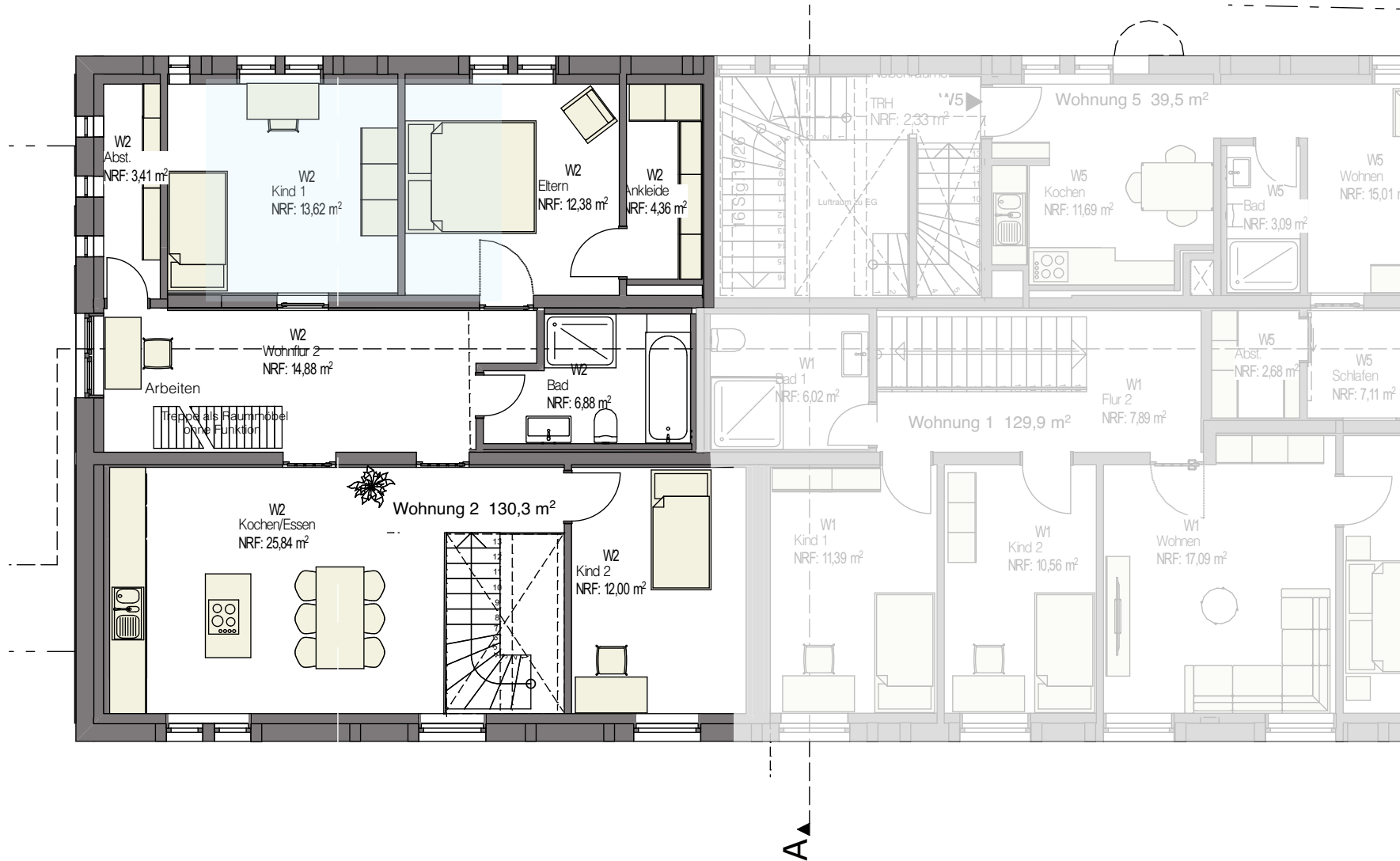
Usw., ausschließlich örtliche Betriebe!

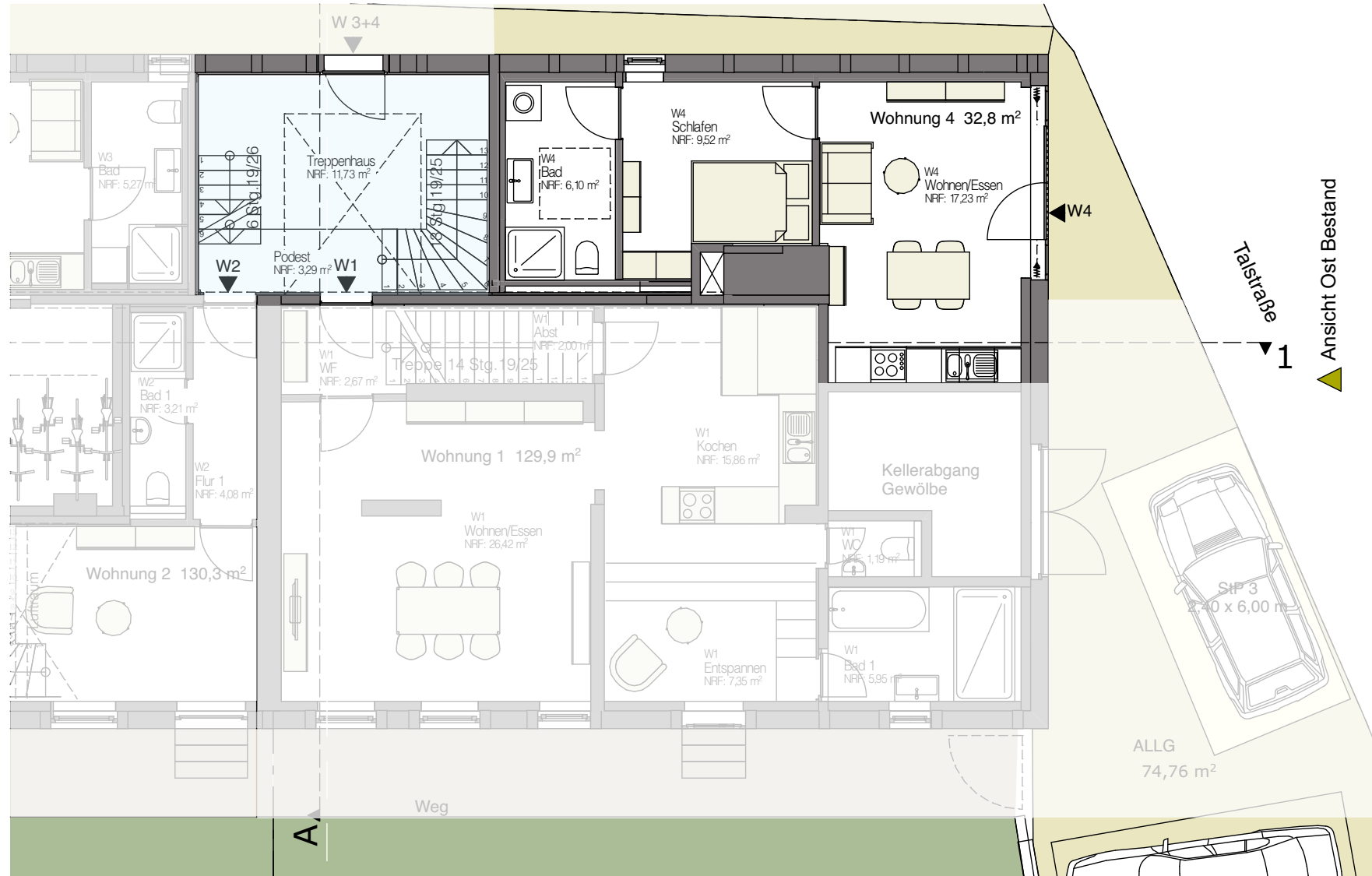


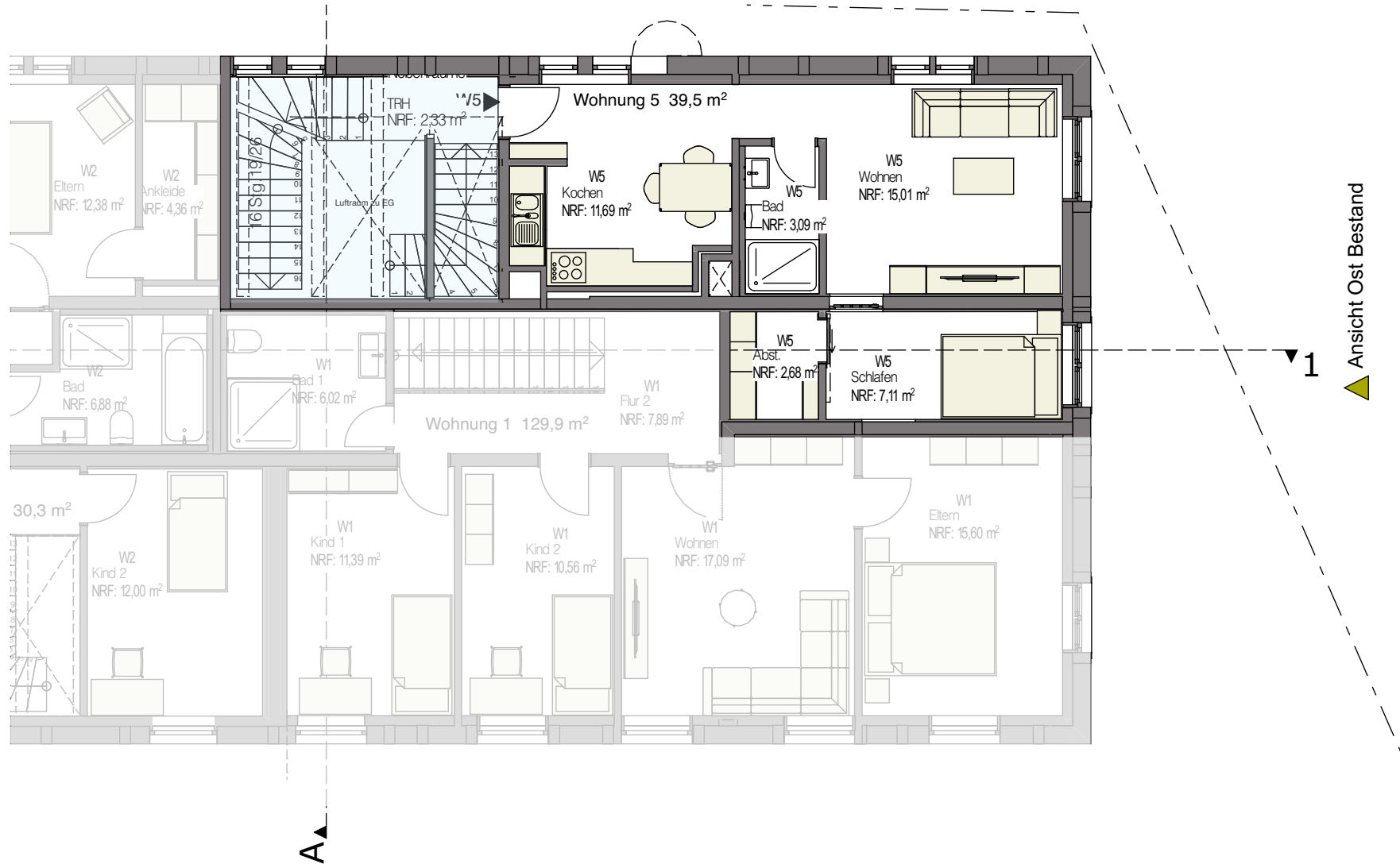


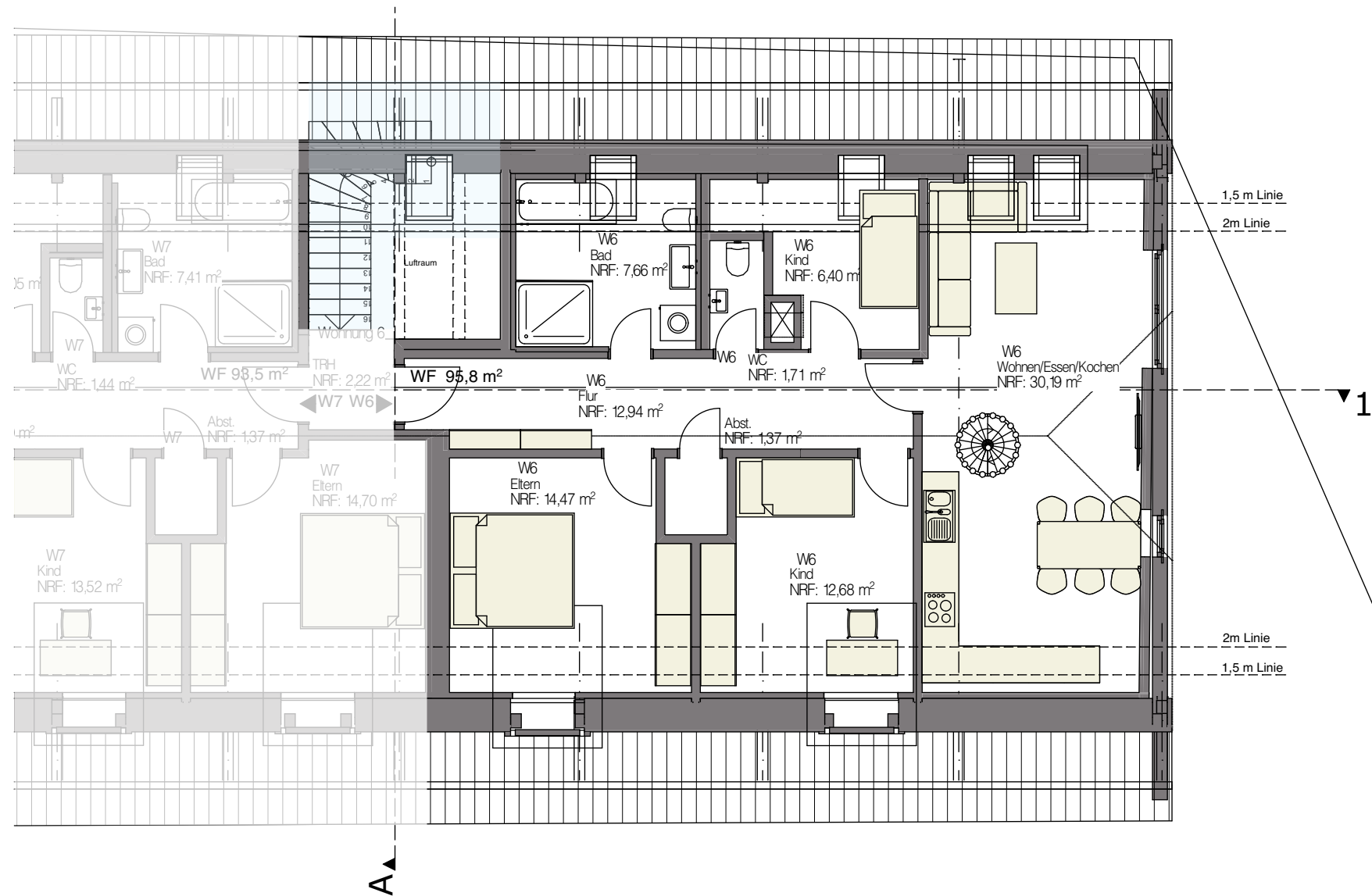
Wohnung 1 - Erdgeschoss - Wohnfläche 129,5 m²

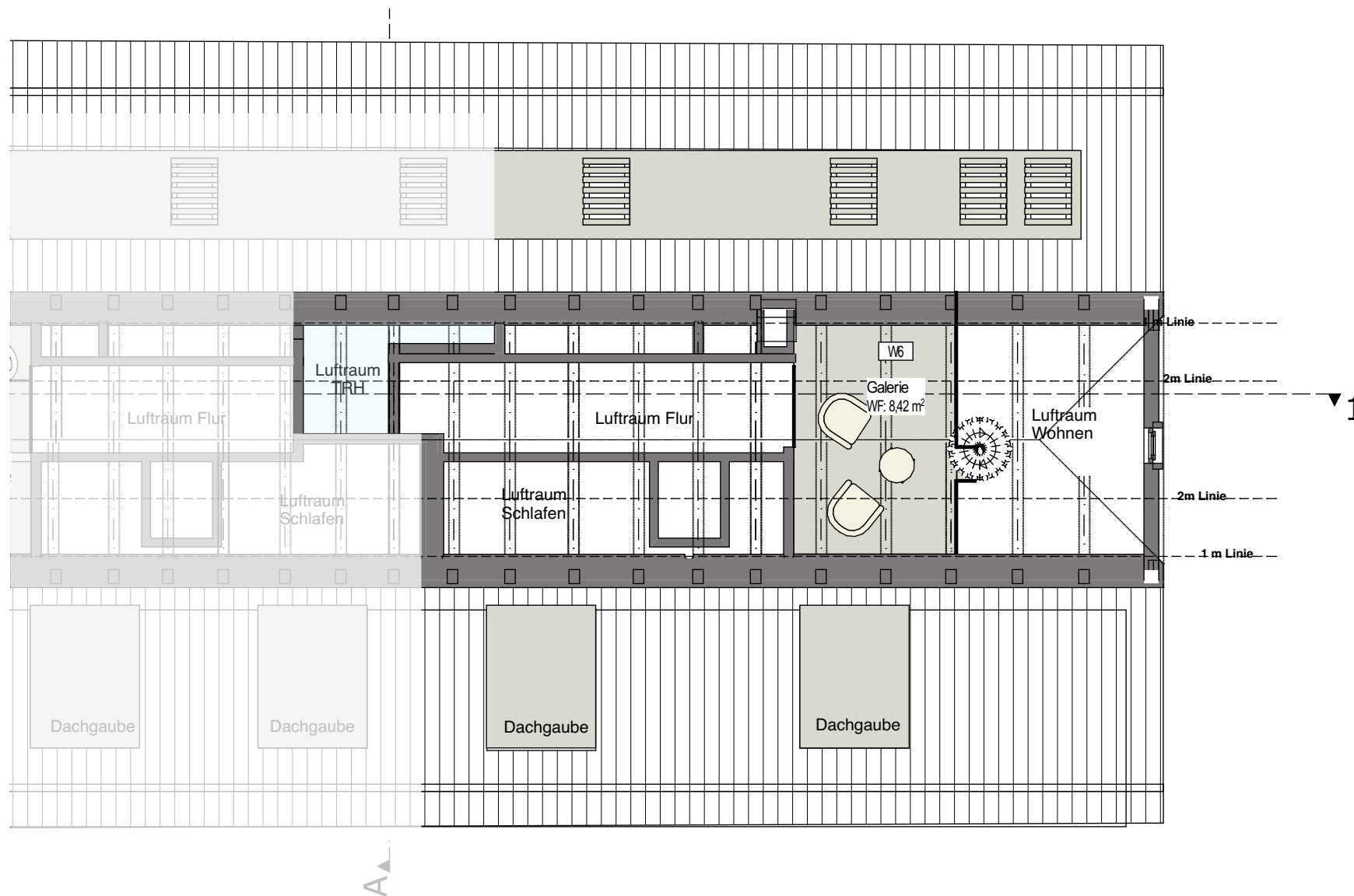


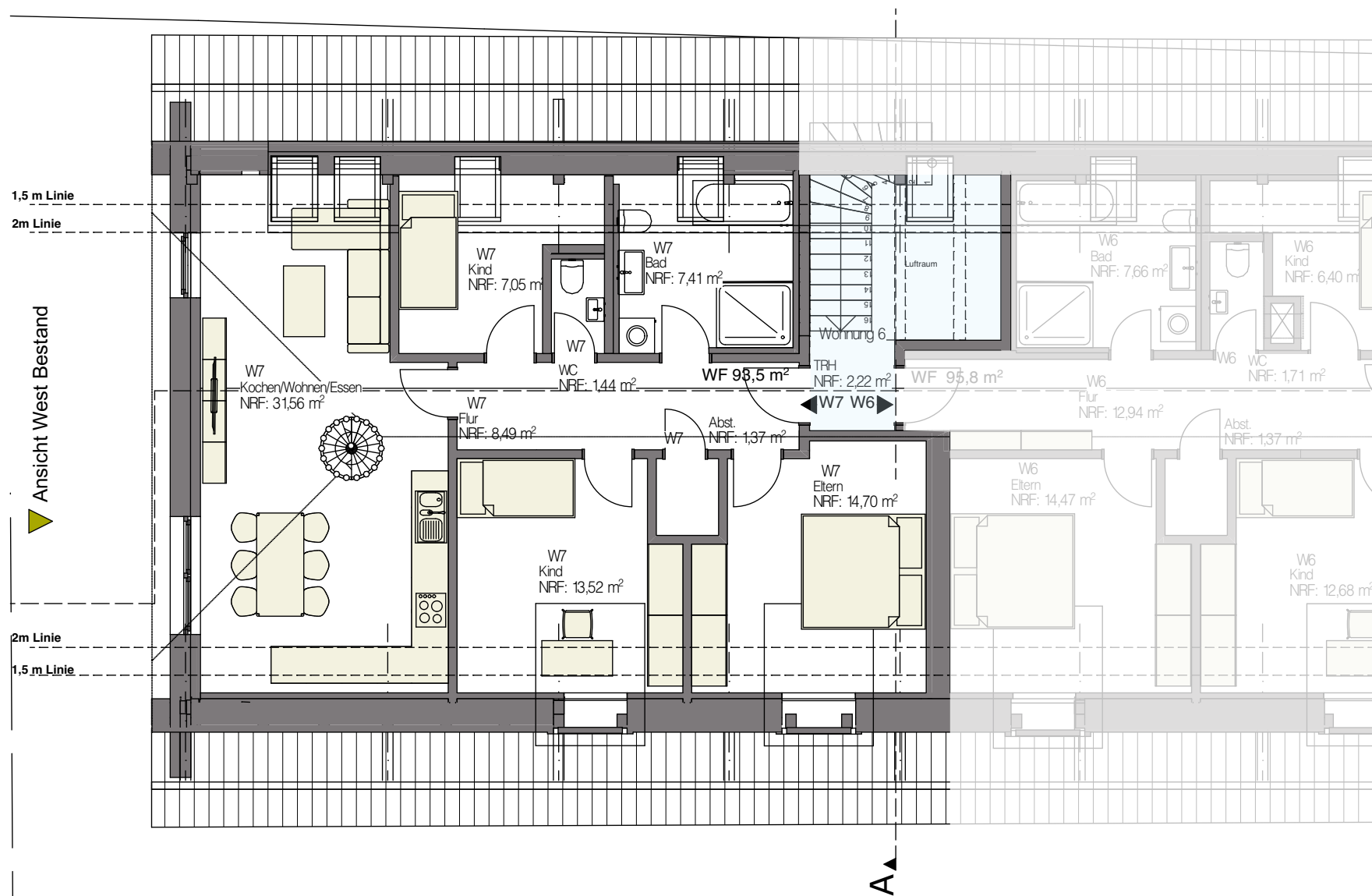


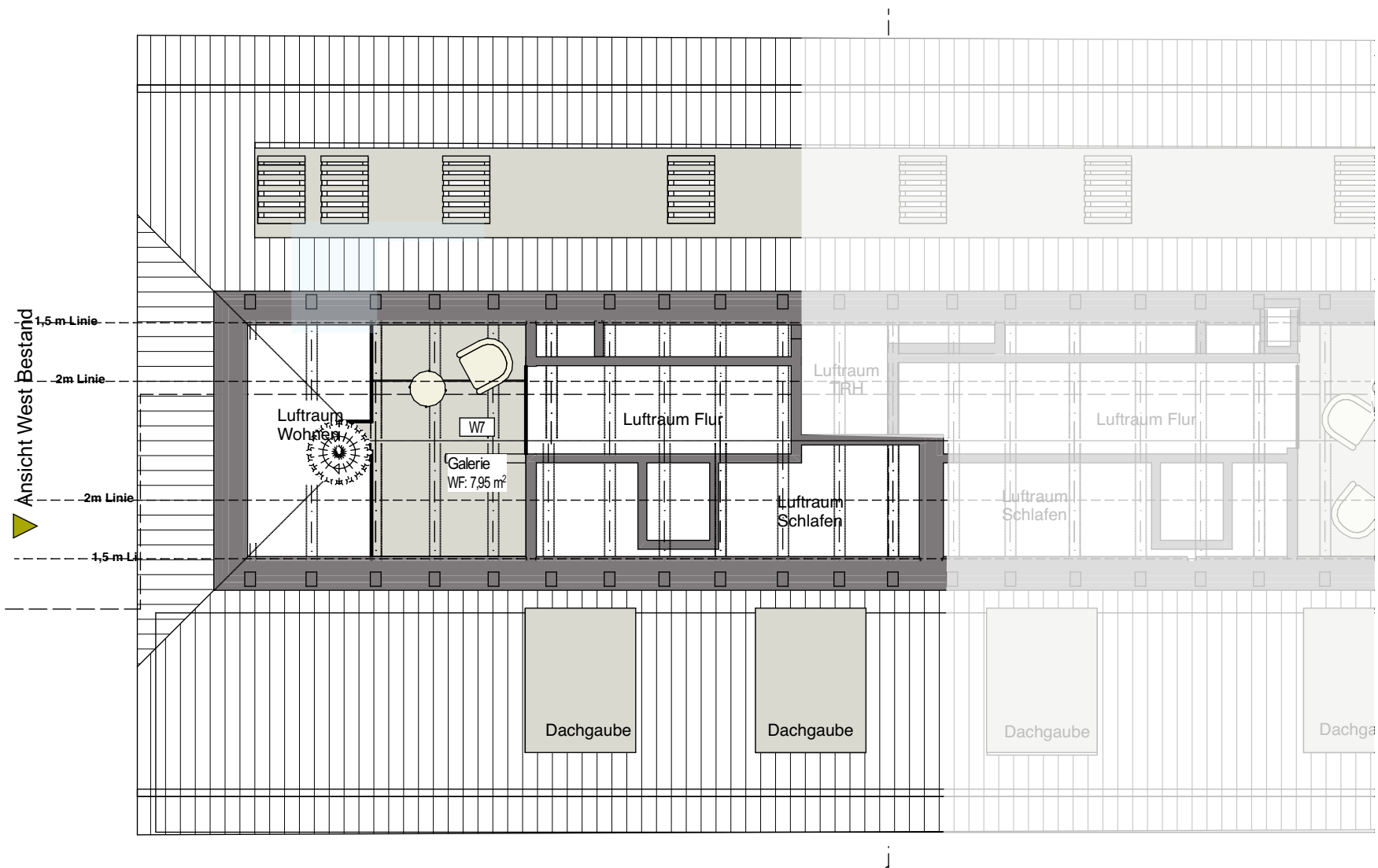














Visualisierung Süd-/Ostfassade



Visualisierung Nord-/Ostfassade



Visualisierung Wohnung 1 Erdgeschoss Kochen/Essen



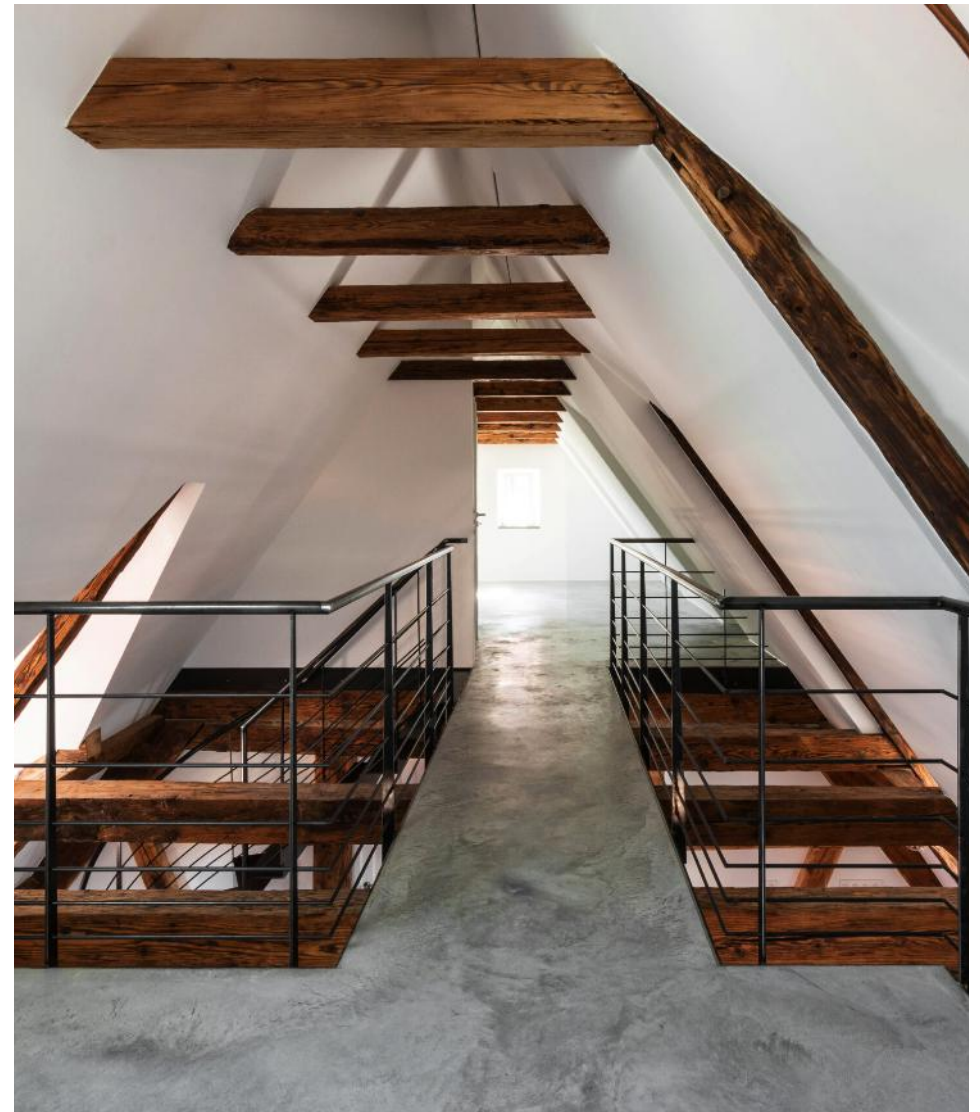
Visualisierung Wohnung 2 OG Kochen/Essen



Visualisierung Wohnung 6



Visualisierung Dachgeschoss



Referenz Innenausbau



Referenz Innenausbau Flur



Referenz Innenausbau Wohnen



Referenz Innenausbau Kochen



Referenz Dachausbau Belichtung



Referenz Dachansicht



abgeschlossene Sanierung erfolgte bei leerem Internatsbetrieb. Behutsam, immer mit dem Ziel, möglichst viel vom Originalzustand zu erhalten- und dabei dennoch ein modernes und zeitgemäßes Wohnen zu schaffen. So steht das sanierte Gebäude nach erfolgreichem Abschluss der Arbeiten und Baumaß-

nahmen wieder für Lehrerwohnungen, Internats, WGs und als öffentliche Kulturstätte zur Verfügung. Hautnah konnten die Internatsschüler des mehrere Gebäude umfassenden Areals die Sanierung mitverfolgen und erleben.

Der 1550 erbaute „Altbirklehof“ nahe Breinau ist der drittälteste, noch erhaltenen Hof im Hochschwarzwald. Das Gebäude wurde im Laufe der Zeit nachweislich mindestens achtmal an- und umgebaut. Zuletzt in den 1950er und 70er Jahren

Das alte Bauernhaus auf dem Gelände der berühmten Privatschule Birklehof stand etliche Jahre leer und sollte durch eine umfangreiche „Ertüchtigung“ aus dem sprichwörtlichen „Dornröschenschlaf“ wach geküsst werden. Die 2019 begonnene und ein Jahr später



Birklehof Hinterzarten
Baudenkmal von 1550
Komplettsanierung
LPH 1-9