

## ***Exposé: Denkmalgeschützte Scheune in Hohenstadt***



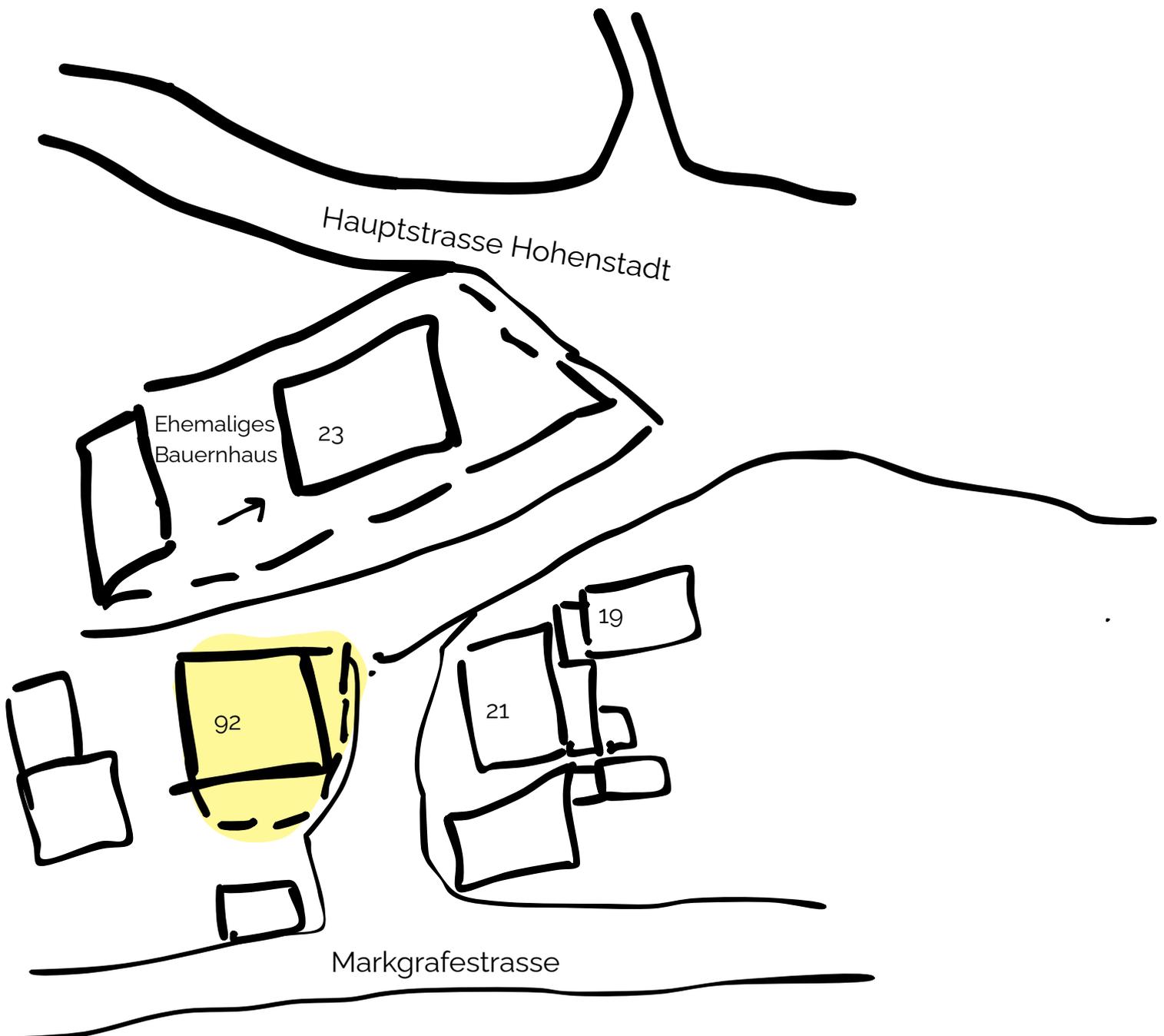
Ein verborgenes Juwel aus dem 18.  
Jahrhundert – für Liebhaber, Visionäre und  
Gestalter

Ideal geeignet für Architekturbüros, Designstudios, Künstlerkollektive oder  
kreative Umnutzungsprojekte

## Lage & Historie

Dieses außergewöhnliche Gebäude befindet sich im historischen Ortskern von Hohenstadt, einem Ortsteil der Gemeinde Pommelsbrunn in Mittelfranken. Errichtet wurde die Scheune vermutlich um 1800, das genaue Baujahr lässt sich nicht mehr feststellen, da die originalen Unterlagen wahrscheinlich im Zweiten Weltkrieg verloren gingen.

Die Scheune war einst Teil eines stattlichen Bauernhofs, der sich direkt gegenüber auf der Hohenstädter Hauptstraße 23 befand – das Anwesen meiner Großeltern, die hier über Generationen hinweg Landwirtschaft betrieben. Bis etwa 1970 wurde die Scheune vorrangig als klassischer „Heustadl“ genutzt. Daneben diente sie zur Lagerung und Verarbeitung von Futtermitteln sowie als Geräteschuppen für Feld- und Forstarbeit. Davor war sie vermutlich sogar als Hopfenspeicher im Einsatz – ein weiteres Indiz für ihre landwirtschaftlich geprägte Geschichte.



## Gebäudemerkmale & Substanz

Bei dem Objekt handelt es sich um einen zweigeschossigen Steildachbau mit massivem Erdgeschoss (kein Keller) und einem Fachwerk-Obergeschoss samt Giebel. Das Fachwerk wurde größtenteils im Original erhalten, ebenso wie der charakteristische Schopf sowie das schöne Stichbogentor – ein seltener Blickfang und Zeugnis traditioneller Baukunst.

Das Erdgeschoss besteht aus massivem Mauerwerk, die oberen Etagen aus Holzkonstruktion mit Dielenböden. Insgesamt wirkt das Gebäude wie ein Viergeschossiger – ideal für flexible Raumnutzung.

Grundstücksfläche: ca. 240 m<sup>2</sup>

Nutzfläche gesamt: ca. 400–500 m<sup>2</sup> (je nach Ausbau & Nutzung)

Etagenanzahl: 4 (rein optisch), je Etage ca. 100 m<sup>2</sup>

Erschließung: nicht vorhanden (Strom, Wasser, Abwasser, Gas müssen erschlossen werden)



## Zustand & Sanierungsbedarf

Die Scheune ist seit zwei Generationen in Familienbesitz und wurde immer wieder mit viel Liebe erhalten: Tragende Balken wurden gestützt oder ersetzt, um dem natürlichen Verfall und dem Absinken des Gebäudes entgegenzuwirken.

Trotz dieser Maßnahmen ist der allgemeine Zustand heute sanierungsbedürftig:

Viele Dielen und Balken in den oberen Stockwerken sind marode und zum Teil vom Holzwurm befallen

Mauerwerk ist stellenweise stark beschädigt, einzelne Steine sind bereits herausgebrochen

Eine umfassende Grundsanierung ist dringend erforderlich.





## **Nutzungspotenzial**

Dieses Gebäude ist ein echtes Leinwandobjekt: leer, historisch aufgeladen, voller Potenzial – und bereit für eine neue Bestimmung.

Vorstellbare Nutzungsmöglichkeiten:

Kreativräume, Ateliers, Werkstätten  
Architekturbüro oder Designstudio  
Ausstellungsflächen oder kleine Kulturgalerie  
Umbau zu einem besonderen Wohnhaus  
Kleines Boutique-Hotel oder Gästehaus  
Gemeinschaftsprojekt oder Kollektivnutzung

Dank der offenen Struktur, der hohen Räume und des charmanten Fachwerks sind verschiedenste Konzepte denkbar – natürlich stets in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz.

## **Warum wir verkaufen**

Die Entscheidung zum Verkauf fällt uns nicht leicht. Doch weder mein Onkel noch ich sind in der Lage, dieses kulturelle Kleinod gemäß den Anforderungen des Denkmalschutzes zu sanieren und sein volles Potenzial auszuschöpfen.

Wir wünschen uns für diese Scheune Menschen mit Vision und Handwerkskunst, die bereit sind, ihr neues Leben einzuhauchen – idealerweise als Gemeinschaft oder Kollektiv. Menschen, die erkennen, was für ein Schatz hier in Vergessenheit geraten ist und die Freude daran haben, ihn mit Respekt und Kreativität in die Zukunft zu führen.

## **Kontakt:**

Eleonore Meyer  
Mobil: 0162-159 59 15  
Mail: meyer\_eleonore@web.de

Eine persönliche Besichtigung vor Ort ist nach Absprache sehr gerne möglich