



Exposé

Schulhaus

97475 Zeil am Main - Krum

Kaufpreis: 99.000 €, VB



© BLfD

Ansprechpartner:
Gunar Gronauer u. Sandra Weckmar
Die Denkmalschutz Immobilie

Tel.: 09141 - 87 32 101
E-Mail: kontakt@die-denkmalschutz-immobilie.de

Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernimmt keinerlei Haftung für evtl. nicht oder nicht mehr zutreffende Angaben.

Der erfolgreiche Verkauf des Anwesens sowie anderweitige Sachverhaltsänderungen sind dem BLfD unverzüglich mitzuteilen. Die Beschreibung des Denkmals (Objektexposé) wird dann auf entsprechenden Hinweis des Verkäufers entfernt werden. Schäden, die durch unterlassene oder fehlerhafte Informationen des Verkäufers entstehen, sind von diesem zu tragen.



© (Eigentümer des Anwesens) Herausragender Walmdachbau des 19. Jahrhunderts

Note 1 in Geschichte und Architektur - Für die alte Schule in Krum fängt ein neues Leben an!



© Eigentümer des Anwesens

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 372 m²

Grundstücksfläche: ca. 211 m²

Baujahr: 1837/38

Seltenes Schulgebäude im Münchner Ludwig-Stil in der fränkischen Provinz

Ein Baujuwel, das man wohl eher in der Münchner Innenstadt vermutet! Ein mächtiges Schulhaus, das architektonische Brillanz und Bildung in die fränkische Provinz brachte! Ein bedeutsames Bauwerk, dessen Geschichte noch lange nicht zu Ende erzählt ist! So lässt sich die alte Schule in dem kleinen Ort Krum, nahe der fränkischen Kleinstadt Zeil am Main, beschreiben. Im Rahmen der Einführung der allgemeinen Schulpflicht in Bayern wurde der repräsentative Bau in den Jahren 1837/38 errichtet. Im sog. Ludwig-Stil des 19. Jahrhunderts entstand ein zweigeschossiger Walmdachbau, der durch seine beachtliche Größe wie seine einprägsame Architektur begeistert. Auch wenn die letzte Unterrichtsstunde nahezu 50 Jahre zurückliegt und man „Fuck yu Göthe“ nie auf den Fluren gehört hat, dieser denkmalgeschützte Bau hat die Zukunft fest im Blick. Garantiert!

Das Baudenkmal	Ehemalige Schule Zustand: Altbau, stark sanierungsbedürftig Etagen: 2 Dachboden Holzfenster, Sprossenfenster Fliesen-, Stein-, Kunststoffboden
Energie / Versorgung	Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig Haustyp: Massivbau
Förderung	Denkmalschutz-Afa Kapitalanlage
Käuferprovision	Ja

Historische Spurensuche

Tauchen Sie ein in die Geschichte der alten Schule von Krum! Bereits Mitte des 17. Jahrhunderts gab es in der kleinen Ortschaft, die heute ein Ortsteil von Kleinstadt Zeil am Main ist, ein Schulhaus. Laut Ortschronik wurde dort seit 1652 ein von der Kirchenstiftung bezahlter Lehrer beschäftigt, der mit 8 Gulden im Jahr entlohnt wurde. Das Schulhaus befand sich bereits damals in unmittelbarer Nähe zur kath. Pfarrkirche, wohl auf dem Grundstück des heutigen Baudenkmals.

Als im Jahr 1802 König Max I. Joseph in Bayern die allgemeine Schulpflicht für alle Kinder bis zum 12. Lebensjahr einführte, stellte sich schnell heraus, dass es auf dem Land an geeigneten Schulräumen fehlte. Er und sein Sohn Ludwig I ließen daher in den folgenden Jahren zahlreiche neue Schulen errichten. Diese wurden von namhaften Architekten entworfen mit dem Anspruch „das beste Wohnhaus in der Gegend“ zu sein. So entstanden auch in den kleinsten Dörfern Schulgebäude, die sich an den Bauwerken von Leo von Klenze orientierten und den architektonischen Ansprüchen des Königreichs Bayern entsprachen.

Auf diese Weise entstand in den Jahren 1837/38 auch in Krum ein außerordentlich repräsentatives Schulgebäude für ca. 50 Schüler, das neben der kath. Pfarrkirche und dem Wirtshaus das größte Gebäude im Ort war. Bis heute prägt der im sog. Ludwig-Stil errichtete Bau das Ortsbild des kleinen Dorfes.

Neben seinen Klassenräumen war in dem stattlichen Gebäude auch die Wohnung des Lehrers untergebracht. Dazu befand sich im Erdgeschoss eine Gemeindestube und im 1. Obergeschoss fanden kirchliche Räume Platz. Für einige Zeit dürfte der Bau womöglich auch als Pfarrhaus gedient haben.

Nachdem der Schulbetrieb im Jahr 1978 eingestellt wurde, wurde das Gebäude allein als Jugendtreff genutzt und verlor zunehmend an Bedeutung. Dennoch ist es exemplarisch für die gesellschaftspolitische Entwicklung Bayerns und kann über seine örtliche Bedeutung hinaus als ein Zeichen der Schul- und Bildungspolitik im Königreich Bayern angesehen werden.

Herausragendes Schulgebäude von architektonischer Schönheit

Das in den Jahren 1837/38 entstandene Schulgebäude präsentiert sich als mächtiger, zweigeschossiger Walmdachbau, der durch seine Bauweise im sog. Ludwig-Stil sowie durch seine beachtliche Gebäudegröße hervorsteicht.

Sein rustiziertes Erdgeschoss zieht mit rundbogigen Türen und Fenstern samt stilgetreuer Sandsteinrahmungen die Blicke auf sich. Traufseitig weist das Gebäude zu beiden Seiten jeweils sieben Fensterachsen sowie ein mittig angebrachtes Eingangsportal auf, das über eine zweiläufige Treppe zugänglich ist. Allein zur Straßenseite wurde der Zugang, der Verkehrssituation geschuldet, in jüngerer Zeit entfernt. Auf der nördlichen Schmalseite – mit vier Fensterachsen – liegen im Erdgeschoss zwei rundbogige Eingänge nebeneinander, die zu den getrennten Schulräumen für Jungen und Mädchen führten. Im Obergeschoss zeigen sich hochrechteckige Fensteröffnungen, bevor ein flaches Walmdach den Bau abschließt.

Das stattliche Gebäude – mit jeweils ca. 186 m² Wohn-/ Nutzfläche auf beiden Geschossen – erschließt sich heute sowohl von seinem traufseitigen Zugang vom Kirchplatz als auch durch seine beiden Eingänge an der Nordseite.

Von seinem Eingang an der Traufseite gelangen Sie zur Linken und Rechten des Flurs in ein großzügiges Zimmer, dem sich im hinteren Bereich drei kleinere Räume anschließen.

Zwei historische Treppen – in der Gebäudemitte sowie in der nördlichen Ecke – führen weiter ins Obergeschoss. Dort treffen Sie auf zwei große Schulsäle – zur Trauf- und zur Südseite – sowie auf zwei zusätzliche Zimmer. Das teilweise unterteilte Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und verfügt über erheblichen Stauraum.

Per Sanierung in eine strahlende Zukunft

Der repräsentative Bau zwischen dem Maintal und der Waldlandschaft der Haßberge möchte in die Zukunft starten! Zu bedeutsam ist seine Geschichte, zu einprägsam seine Bauweise und zu groß sein Potenzial, um auf ihn zu verzichten. Auch wenn das Gebäude in den letzten Jahren gelitten hat, so eröffnen sich doch vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Wohn- und/oder Gewerbenutzung.

Damit das architektonisch bedeutsame Bauwerk schon bald Zeichen in der Gegend rund um Haßfurt setzen kann, bedarf es einer denkmalgerechten Sanierung. Hierbei ist der historische Grundriss des Gebäudes zu respektieren und noch vorhandene Ausstattung – wie die historischen Treppen, sämtliche Türen wie auch Bodenbeläge – zu erhalten.

Auf modernen Wohnkomfort müssen Sie in Ihrem zukünftigen Anwesen auf keinen Fall verzichten. Moderne Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) kann angebracht werden und auch die Durchführung von denkmalgerechten Maßnahmen (wie Dämmung der obersten Geschossdecken, Ertüchtigung der Fenster etc.) ist denkbar.

Für alle Maßnahmen, die der Erhaltung des Einzeldenkmals dienen, dürfen Sie auf Steuervorteile und Fördermittel hoffen.

Förderung

Maßnahmen, die zur Erhaltung und sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich sind, sind – sofern hierzu zuvor die Zustimmung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erteilt wurde – steuerlich begünstigt (Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 11b EStG). Zuschüsse aus Mitteln der Denkmalpflege sind im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Grundsatz denkbar.

Lagebeschreibung

Das zum Verkauf stehende Schulhaus finden Sie in dem kleinen Ort Krum, einem Ortsteil der Stadt Zeil am Main, inmitten des Naturparks Haßberge. Rund 340 Einwohner leben in dem beschaulichen Örtchen im Norden von Zeil am Main. Rund um Ihren neuen Wohnort lässt sich die herrliche Waldlandschaft des Naturschutzgebiets Hohe Wann mit allen Sinnen genießen. Zugleich liegt der Main mit seiner malerischen Seenlandschaft ganz nah und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Wer auch im Alltag Urlaubsgefühle verspüren möchte, sollte in Krum seine Zelte aufschlagen.

Alles was Sie zum täglichen Bedarf benötigen, finden Sie in der Kleinstadt Zeil am Main. Dort treffen Sie auf kleinere und größere Geschäfte, darunter mehrere Supermärkte, Dienstleister und Fachgeschäfte. Kulinarisch verwöhnen lassen können Sie sich im Restaurant mit Pizzeria in Krum oder den zahlreichen gastronomischen Betrieben in Zeil am Main. Ihre Kinder können in der Kleinstadt den Kindergarten, die Grund- und Hauptschule sowie die Mittelschule im Ortsteil Sand am Main besuchen. Weiterführende Schulen stehen Ihnen in Haßfurt offen. Dazu sorgen mehrere in Zeil am Main ansässige Mediziner (Allgemeinärzte, Zahnärzte etc.) für eine gute ärztliche Versorgung.

Wer Erholung und Entspannung in der reizvollen Waldlandschaft des Naturparks Haßberge sucht, der ist in Krum genau richtig. Das Maintal mit seiner ansprechenden Seenlandschaft wie auch das Naturschutzgebiet „Hohe Wann“ mit seinem 388 m hohen Gipfel liegen nur einen Katzensprung von Krum entfernt. Wer den Aufstieg zum Aussichtspunkt „Kleine hohe Wanne“ unternimmt, dem eröffnet sich ein sagenhafter Ausblick auf das Maintal und die Haßberge. Für alle die es sportlich lieben, bietet sich eine Tour auf dem Mountainbike an, aber auch Wanderer und Spaziergänger kommen auf ihre Kosten. Wassersportliebhaber haben entlang des Mains beste Möglichkeiten zum Schwimmen, Baden und Bootfahren. Wer dazu für seine sportlichen, kulturellen oder sozialen Unternehmungen die Gesellschaft Gleichgesinnter sucht, den heißen die zahlreichen Vereine in Zeil am Main und Umgebung herzlich willkommen.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Eine gute Verkehrsanbindung zeichnet Ihren neuen Wohnort aus. Nur 4 Minuten trennen Sie von Zeil am Main (ca. 4 km) und in weniger als 10 Fahrminuten erreichen Sie die Kreisstadt Haßfurt (ca. 7 km). Auch die Städte Bamberg (ca. 32 km) und Schweinfurt (ca. 34 km) liegen dank der Nähe zur Maintalautobahn A70 nur eine halbe Fahrstunde entfernt. Selbst für den Weg nach Coburg (ca. 50 km) müssen Sie nur ca. 45 Minuten, für die Strecke nach Würzburg (ca. 71 km) und Bad Kissingen (ca. 69 km) nicht mehr als 50 Minuten einplanen. Auch in Nürnberg (ca. 89 km) kommen Sie in rund einer Stunde an.

Der nächstgelegene Bahnhof liegt in Zeil am Main (Bahnstrecke: Würzburg - Bamberg) mit einer stündlichen Verbindung in die fränkischen Zentren und darüber hinaus. Dazu ist Zeil am Main in den Sommermonaten auch per Schiff erreichbar.



© (BLfD) Beeindruckendes Schulgebäude im sog. Ludwig-Stil



© (E. d. A.) Mächtiger Walmdachbau des 19. Jahrhunderts



© (E. d. A.) Beachtliches Bauwerk mit rustiziertem Erdgeschoss



© (E. d. A.) Ansprechende Traufseitfassade mit rundbogigem Eingangsportal und Fenstern



© (E. d. A.) Das Schulhaus von seiner Gebäuderückseite



© (E. d. A.) Doppelter Eingang von der Schmalseite



© (E. d. A.) Herrliches Bauwerk mit rundbogigen Fenstern



© (E. d. A.) Flurbereich im EG



© (E. d. A.) Ehemaliger Wohnraum im EG



© (E. d. A.) Ehemalige Sanitäranlagen



© (E. d. A.) Zimmer im EG



© (E. d. A.) Historische Treppe ins OG



© (E. d. A.) Flurbereich mit Treppenaufgang ins OG



© (E. d. A.) Großer Schulsaal im OG



© (E. d. A.) Großzügiger Unterrichtsraum



© (E. d. A.) Abstellraum im OG



© (E. d. A.) Treppenaufgang ins DG