



79787 Stühlingen, Hauptstraße 20

Kulturdenkmal nach § 28 DSchG.

Einerseits liegt das Mühle-Areal sehr zentral in Stühlingens Stadtmitte - andererseits ist man mit wenigen Schritten in der Natur.

Es handelt sich dabei um eine teilweise bebaute Fläche von insgesamt 3.238 m² (Dies sind die Flurstücke Nr. 39 mit 3.176 m² und Nr. 38 mit 62 m²; rückwärtig anschließend stünde eine Landwirtschaftsfläche mit 2.453 m² bei Bedarf ebenfalls zum Verkauf).

Das zugehörige Gebäude Ensemble ist als Kulturdenkmal in der Liste des Denkmalschutzbehörde geführt. Im Areal mit eingeschlossen ist ein unbebauter Grundstücksteil / Bauplatz, der bei entsprechender Planung für Wohngebäude oder andere Zwecke genutzt werden kann.

Im Falle einer kulturellen Nutzung (Mediathek u.a.) der denkmalgeschützten Gebäude bieten sich als Themen bspw. an:

- Ursachen für den Beginn / Information zum Bauernkrieg in Stühlingen - es gibt dazu auch sehr spannende Aufzeichnungen eines Freilichtschauspiels aus 2012
- der sehr beliebte Fern-Wanderweg „Schluchtensteig“ im Naturpark Südschwarzwald, der in Stühlingen beginnt.

Als kommerzielle Nutzungsmöglichkeit wäre hingegen Betreutes Wohnen oder CoWorking-Space - verbunden mit kleinen Wohneinheiten oder einer Pension - sehr gut denkbar; beides ist auch überregional sehr gut zu vermarkten.

Die Möglichkeiten sind wahrlich vielfältig. Und - ganz pragmatisch gedacht: Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten sind fußläufig zum Mühleareal erreichbar, ebenfalls ist eine Bushaltestelle nahebei.

Der auf den Gebäuden liegende Denkmalschutz wird u.U. als Herausforderung empfunden; jedoch sind die beiden großen Scheunen sowie ein großer Teil des Hauptgebäudes (ehemaliger Mühlenteil) im Inneren nicht ausgebaut und damit leer; das ist denkmalschutz-technisch ein großer Vorteil. Weiterhin ist das Denkmalamt an einer positiven Entwicklung sehr interessiert und hat bei bisherigen Planungen und Vorabklärungen Gesprächs- und Kompromissbereitschaft bereits unter Beweis gestellt.

Zur Historie:

Untere Mühle, 1603 erste urkundliche Erwähnung unter den Grafen von Lupfen. 1614 im Besitz des Erbmarschalls Maximilian von Pappenheim, 1639 Fürstenbergischer Besitz, 1851 Übergang in Privatbesitz. Der reiche Lehenshof, ursprünglich von einer Mauer umgeben, umfasste zwei Mühlen, drei Innenhöfe und die Zehntscheuer. Das ungewöhnlich repräsentative Haupthaus ist ein dreigeschossiger Walmdachbau; an der fünfsichtigen symmetrischen Front ist ein Inschriftstein mit der Jahreszahl 1747. In den Details prägend die Mitte / 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, im rückwärtigen Teil mit hohen Rundbogenfenstern der Mahlraum. L-förmig anschließend ein dreigeschossiger massiver Ökonomiebau, von der Bergseite her mit Rundbogeneinfahrten, wohl die ehemalige Zehntscheuer 18./19. Jh. Zugehörig sind die mit einer neuen Scheune überbauten Stallungen, ein Back- oder Waschhaus sowie Teile der ehemaligen Ummauerung.

Ansprechpartner

Firma Bregenzer / Maier / Pflanzl
Frau Bregenzer
Hauptstraße 20
79787 Stühlingen

Das Objekt

- Lage
- Objektdaten

Lage

Das „Mühleareal“ liegt ortsbildprägend in zentraler Lage des Stühlinger Stadtkerns.

Objektdaten

Grundstücksgröße: 3.238 m²

Erbaut: 1747

Derzeitige Nutzung: Derzeit nicht mehr bewohnt.

Mögliche Nutzung:

Im Falle einer kulturellen Nutzung (Mediathek u.a.) der denkmalgeschützten Gebäude bieten sich als Themen bspw. an: • Ursachen für den Beginn / Information zum Bauernkrieg in Stühlingen - es gibt dazu auch sehr spannende Aufzeichnungen eines Freilichtschauspiels aus 2012 • der sehr beliebte Fern-Wanderweg „Schluchtensteig“ im Naturpark Südschwarzwald, der in Stühlingen beginnt. Als kommerzielle Nutzungsmöglichkeit wäre hingegen Betreutes Wohnen oder CoWorking-Space - verbunden mit kleinen Wohneinheiten oder einer Pension - sehr gut denkbar; beides wäre ggf. überregional sehr gut zu vermarkten.

Baulicher Zustand: Stark Restaurations- / Renovierungsbedürftig.

Kaufpreis: 359.000 Euro

Eindrücke zum Objekt



Corona Bregenzer

Mühle Gartenansicht



Corona Bregenzer

Mühle Hauptgebäude



Corona Bregenzer

Mühle neue Scheune



Corona Bregenzer

Mühle Zehntscheune Rückansicht