K.D. Hessel
REINHEIM

EXPOSÉ

K21

OBJEKT
KALBSCHES HAUS | KIRCHSTRASSE 21

INHALTSVERZEICHNIS

Das Kalb'sche Haus	3
Standortbeschreibung	4
Lageplan	5
Objektbeschreibung	6
Objektfotos	7
Ansichtszeichnung Kirchstraße	16
Grundrisspläne	17
Flächenzusammenstellung	20
Kontakt	21

KALB'SCHES HAUS

DAS ÄLTESTE FACHWERKHAUS IN REINHEIM

„Ein Schmuckstück" ist dieses Fachwerkhaus in der Kirchstraße 21, das sich gegenüber dem Hofgut befindet und als ältestes Fachwerkhaus in Reinheim zählt. Es gehörte früher zum Besitz der Kalbe von Reinheim, die vor Beginn des 14. Jahrhunderts bis in die Reformationszeit eine wichtige Rolle im Umkreis spielten. Das Kalb'sche Haus gehört zu den schönsten und formenreichsten Fachwerkhäusern des vorderen Odenwaldes.

Das Baujahr wird wissenschaftlich exakt auf das Jahr 1450 datiert. 1936 erfolgte die Freilegung des Fachwerks, nachdem es wahrscheinlich lange Zeit verputzt war.

Text in Anlehnung an „Reinheim in Bildern - einst und jetzt",
von Karl-Heinz Hundt und Horst Lange, Museum Reinheim

STANDORT

Das Objekt „Kalb'sches Haus" befindet sich in Reinheim in der Kirchstraße 21/25 in ganz zentraler Lage der Reinheimer Altstadt, direkt an der westlichen Seite der ev. Dreifaltigkeitskirche. Das Anwesen besteht aus einem denkmalgeschützten, zweigeschossigen Fachwerkhaus (Kulturdenkmal), das im Jahr 1450 erbaut wurde und als ältestes Fachwerkhaus Reinheims anerkannt ist. Darüber hinaus ist es durch die spätgotisch gestaltete Fachwerkfassade eines der schönsten Fachwerkhäuser der Region. Es grenzt im hinteren Bereich an die „Kalb'sche Hofreite", wo im renovierten Haupthaus die Küche der Gastronomie (EG) und ein Salon für Veranstaltungen (OG) untergebracht sind.

Im Querbau des Anwesens befindet sich eine Wohnung.

Auf einem neu hergestellten Parkplatz in der Nähe des Gebäudes befinden sich sechs PKW Einstellplätze. Vor dem Gebäude befinden sich öffentliche Parkbuchten, die den Gästen ebenso zur Verfügung stehen

Das in der Altstadt / Kernstadt von Reinheim gelegene Objekt liegt in der inzwischen verkehrsberuhigten historischen Kirchstraße, von der sämtliche innerstädtischen Standorte und Einrichtungen fußläufig leicht erreichbar sind. So befinden sich in direkter Nähe der Stadtpark, mehrere Bushaltestellen für den regionalen Nahverkehr, das Rathaus, das Naherholungsgebiet „In den Seewiesen" mit Kinderspielplatz und der Bahnhof mit Direktverbindung nach Darmstadt und Frankfurt a.M.

Direkt gegenüber liegt das städtische historische Kulturzentrum mit Bibliothek, welches auch Tagungsräume für Seminare und Veranstaltungen anbietet. In nächster Umgebung befindet sich zudem der städtische Kindergarten, das Seniorenwohnheim und das Ärztezentrum Reinheim. Dort integriert sind neben einer Praxis für Allgemeinmedizin auch eine urologische Praxis, ein Hautarzt, ein Zahnarzt, eine logopädische Praxis, eine Kinder- und Jugendarztpraxis sowie eine kindertherapeutische Praxis angesiedelt.

Gleich mehrere Gastronomien in unmittelbarer Nähe bieten ihre Dienste an, wie etwa die „Hofgutschänke" im Kulturzentrum, das Backhaus Bickert, das griechische Restaurant „El Greco", das italienische Restaurant „Da Enzo" sowie ein chinesisches Restaurant in der Jahnstraße. Am östlichen Ende der Kirchstraße hat sich das „Altstadt Kaffee" bestens etabliert. Diese gastronomischen Betriebe in der Nähe bilden zusammen mit dem Kalb'schen Haus einen Restaurant-Schwerpunkt in Reinheim und führen zu Synergieeffekten für die Gäste und sind nicht als Konkurrenzsituationen zu sehen.

Zuletzt sei erwähnt, dass der Reinheimer Weihnachtsmarkt in der Kirchstraße, sozusagen vor der Tür des Kalb'schen Hauses, stattfindet. Es bestehen Mitwirkungsmöglichkeiten vor dem Objekt und im Innenhof.

LAGEPLAN

- Bahnhof
- Post
- Ärztezentrum
- Kulturzentrum
- Gastronomie
- Imbiss
- Bäckerei/Café
- Supermarkt
- Spielplatz
- Grundschule
- Bushaltestelle
- Stadtpark
- 1 Rathaus
- 2 Kindergarten
- 3 Seniorenwohnheim

OBJEKTBESCHEIBUNG

Die Immobilie wurde 2012 komplett kernsaniert und mit viel Liebe zum Detail handwerklich ausgestaltet. So findet man in den Innenräumen freigelegtes oder mit Lehmputz ausgefachtes Fachwerk. Einige Bereiche belegen die Geschichte des Hauses und sind bewusst hervorgehoben. Die Holz-Fußböden, zum größten Teil aus dem alten Bestand fachmännisch aufbereitet, unterstreichen das Ambiente der Innenräume. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gehobenen Zustand.

Die Immobilie befindet sich, nach kleinen Renovierungsarbeiten, in einem direkt benutzungsfähigen Zustand. Die für die Gastronomie zur Verfügung stehenden Brutto-Raumgrundflächen betragen ca. 250 m².

Der mit Kopfsteinpflaster befestigte und mit Weinreben begrünte kleine Innenhof dient als Außenterrasse des Restaurants.

Bis heute hat sich das Haus aus einer einfachen Weinstube zu einem sehr beliebten „Wein Restaurant" entwickelt. Das Objekt beherbergte zuletzt ein Restaurant mit einer weitestgehend deutschen und internationalen Küche, durch die das Haus sich einen sehr guten Ruf aufgebaut hat, den es zu erhalten gilt. Andere Gastronomie-Konzepte sind dennoch willkommen, z.B. spanische, kroatische oder portugiesische Küche.

Der kleine mit Weinreben berankte Innenhof wird in den Sommermonaten sehr gerne von den Gästen angenommen. Auch hier findet man Ecken, die die Geschichte des Hauses erzählen lassen.

Mit dem kürzlich geschaffenen Zugang von der Küche zu den Gasträumen im OG, über eine zentral gelegene Treppe, ist eine sehr gute Andienung der oberen Gasträume, insbesondere des historischen „Salons Schultheiß Steitz", gewährleistet.

Ein Brandschutzgutachten ohne Beanstandungen aus 2021 liegt vor.

Es bestehen alle notwendigen baurechtlichen Genehmigungen für den Betrieb des Objektes als Gastronomie.

Weitere Infos über das Kalb'sche Haus:

https://anno1450.kalbscheshaus.de

AUSSENANSICHT

Ansicht von der Kirchstraße

INNENHOF

Der Innenhof mit gemütlichem Unterstand

GASTRÄUME EG

Gastraum in der ersten Ebene / Eingangsbereich

GASTRÄUME EG

Gastraum untere Ebene

GASTRÄUME OG

Gasträume im OG, auch hier mit Fachwerkakzenten

Räume in der oberen Etage ohne Bestuhlung

GASTRÄUME OG

Räume in der oberen Etage mit Bestuhlung

SALON SCHULTHEISS SEITZ

Salon Schultheiß Seitz aus zwei Blickrichtungen

DETAILS

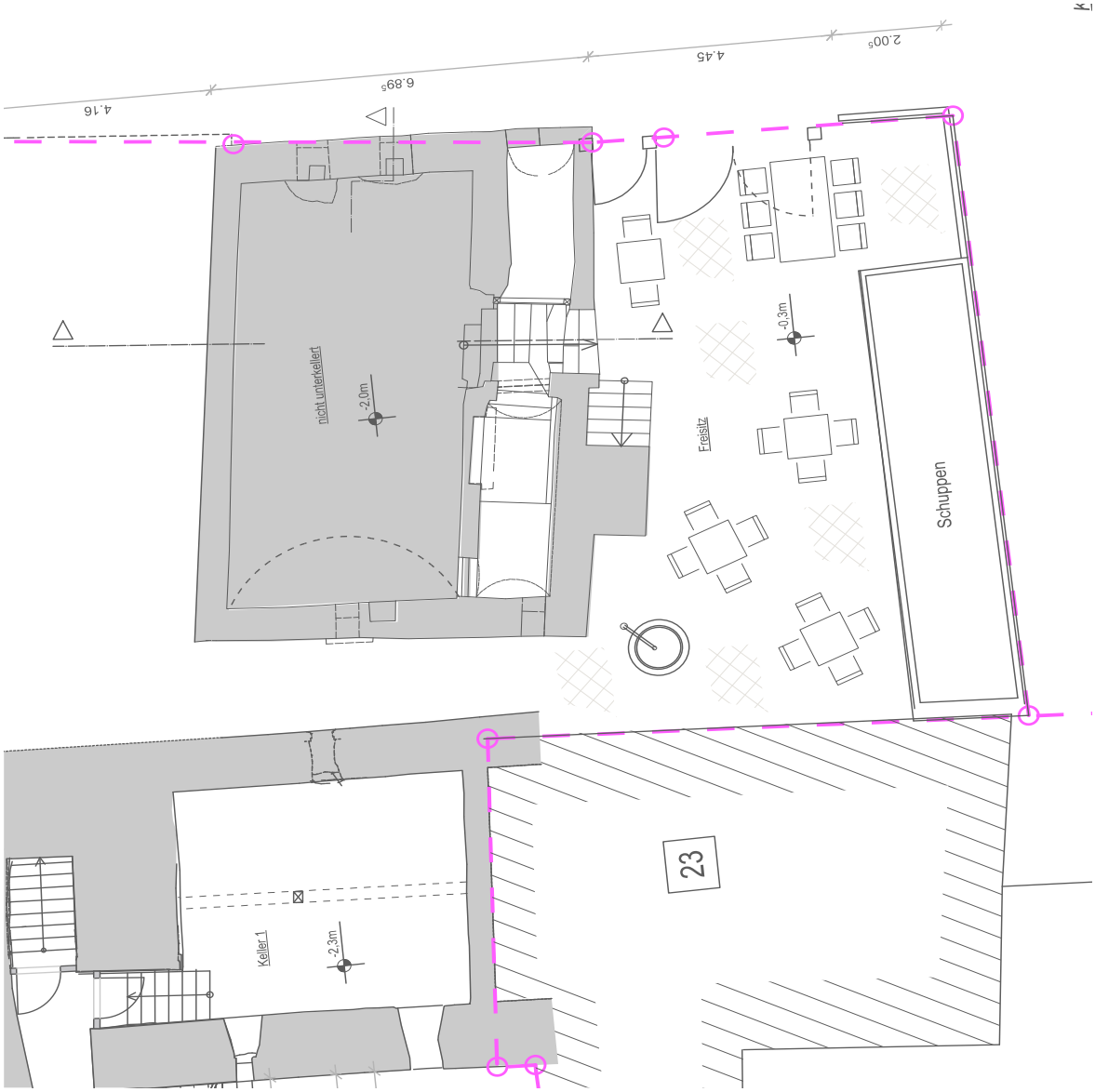
Detailansichten vom Fachwerkhaus

ANSICHT KIRCHSTRASSE

Baualtersplan der Nordfassade

- Gefügeteile des ersten Bauzustandes (1450)
- Gefügeteile des 19., teilweise vielleicht auch 18. Jahrhunderts
- Gefügeteile des 20. Jahrhunderts
- Aufbohlungen des 20. Jahrhunderts

GRUNDRISSPLAN
HOF UND KELLERGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN
ERDGESCHOSS

GRUNDRISSPLAN

1. OBERGESCHOSS

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Raum	m²	Gesamt
Gastraum EG Fachwerkbau	27,4	
Gastraum EG Gewölbe unten	26,0	
Gastraum EG Gewölbe oben	21,1	
Thekenbereich insgesamt	12,4	
Gastraum EG gesamt		**87,0**
Gastraum OG vorn	25,6	
Gastraum OG mitte	9,8	
Gastraum OG Kaminzimmer	23,7	
Cateringküche OG	10,4	
Gastraum OG gesamt		**69,6**
Küche EG und Vorraum	37,0	**37,0**
Salon OG mit Übergang	46,0	**46,0**
Keller unter Küche	28,0	
Keller unter Gastraum	30,0	**58,0**
Flure, WC, Treppenhaus	34,3	**34,3**
Summe		**331,9**

Karl-Dieter Hessel

Ulmenweg 34 | 64253 Reinheim

Kontakt
Tel.: 06162 - 12 95
Mobil.: 0173 342 68 58
kdhessel @ t-online.de

https://anno1450.kalbscheshaus.de

ANHANG

WEITERE BILDER

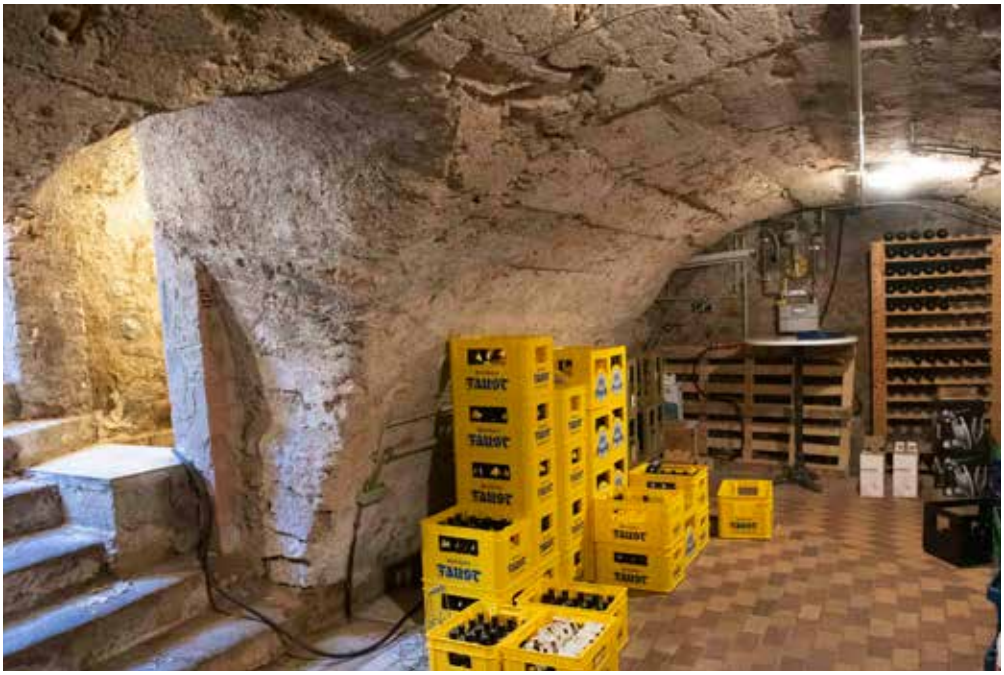
Gasträume mit Gewölbe und hervorgehobenen Fachwerk-Wänden

GASTRÄUME EG

Treppenaufgang zur oberen Ebene und
Fenster zum Bilck in den unteren Gastraum

Gastraum obere Ebene und 1. Stock

Küche und Toilette



Gewölbekeller als Lagerraum