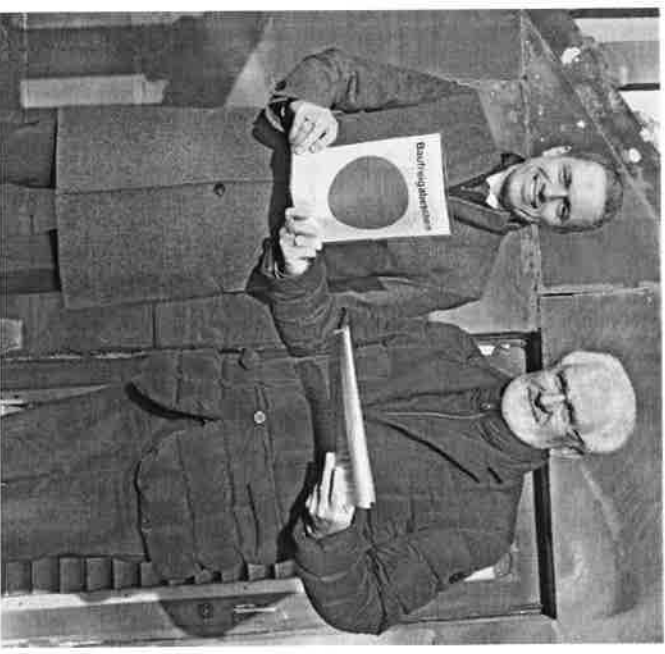




Mit einer Feierstunde wurden die Bauarbeiten für die Sanierung des Untertorgebäudes durch die Firmengruppe Orbau offiziell gestartet. Bis Ende 2020 entstehen in dem Denkmalgebäude am Zeller Stadteingang 14 Seniorenwohnungen.

Fotos: Hanspeter Schwendemann



Im Februar 2017 hat die Stadt Zell das Gebäude an die Firma Orbau verkauft. Gestern wurde der »Rote Punkt« ausgestellt und damit die zweijährige Planungsphase abgeschlossen.

Bürgermeister Günter Pfundstein:

Sanierung des Untertorgebäudes durch die Firma Orbau ist ein Meilenstein der Stadtentwicklung

Alle 14 Seniorenwohnungen haben schon einen Käufer gefunden – Bauvolumen für 1. Bauabschnitt beträgt rund 4,15 Millionen Euro

Von Hanspeter Schwendemann
Zell a. H. Die Bauarbeiten für das Seniorenzentrum **»Untertorpark«** sind am **gestrigen Dienstag** gestartet: **Orbau-Geschäftsführer Burkhard Isemann** von der Firmengruppe Orbau **präsentierte stolz** den **»Roten Punkt«** und **statt des symbolischen Spatenstichs bewegte Bürgermeister Günter Pfundstein den ersten »Pfund Stein«**. **Für die besonderen Qualitäten des Objekts spricht, dass vor Baubeginn alle 14 Wohneinheiten notariell verkauft werden konnten.**

»Der Standort des Gebäudes für Senioren ist ideal«, begrüßte Dipl.-Ing. Burkhard Isemann allen voran die neuen Eigentümer der Wohnungen im Seniorenzentrum **»Untertorpark«**. Der Weg ins Städtle mit seiner ganzen Infrastruktur und auch zu den Vollsortimentern am Stadteingang sei kurz. Dass der Verkehr direkt am Haus vorbeifließe, bedeute nicht nur Belastung, sondern auch Dynamik und Leben. Nicht jeder Mensch wolle dort leben, wo nur die Vögel pfeifen, stellte Isemann fest und betonte: **»Wenn im Städtle Feste gefeiert werden, dann ist man hier mitendrin dabei.«**

Neben den 14 Eigentümern konnte Geschäftsführer Isemann auch Bürgermeister Günter Pfundstein und Stadtbaumeister Tobias Hoffmann, Notar Thomas Vogt, Statiker Jürgen Isemann und Winkevaldtechnik-Geschäftsführin Bettina Lehmann-Isemann zur Feier willkommen heißen. Die Planungen für die Sanierung des Untertorgebäudes wurden vom Orbau-Team unter der Federführung von Architekt Jochen Fritsch und Planungsleiter Herbert Krauß in enger Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt erarbeitet.

Untertorgebäude ist Baujahr 1822

»Bei den Planungen musste wir mit den Maßgaben des Denkmalschutzes leben. Aber wir leben gerne damit«, stellte Geschäftsführer Isemann fest. Das Untertorgebäude

wurde 1822 gebaut und in den Jahren 1916 bis 1919 grundlegend saniert. 1951 bezogen die Prototyp-Werke das Gebäude und hatten hier ihre Verwaltung. 1989 wurde von der Firma Prototyp der Gewölbe-Keller saniert. Im Jahr 1994 erwarb die Wohnbau-Schwarzwald-AG das Untertorgebäude ehe es in den Besitz der Stadt Zell kam. Am 1. Februar 2017 erwarb die Firmengruppe Orbau das Gebäude von der Stadt Zell. **»Der rote Punkt ist vor zwei Stunden eingetroffen«,** freute sich Burkhard Isemann über den erfolgreichen Abschluss der zweijährigen Planungsphase. Im Juni 2018 wurde das Baugesuch eingereicht, im November hat die Firma Orbau eine Umsetzungsvereinbarung unterzeichnet. Dies ermöglicht den künftigen Eigentümern, dass sie in den Genuss der Denkmalschreibungen kommen. Notar Dr. Vogt habe mit seinem Einsatz dafür gesorgt, dass alle Käufe vor Baubeginn notariell beurkundet werden konnten.

»Wir machen das Haus fit für die nächsten 100 Jahre.«

Sehr umfangreich seien die Abstimmungen mit dem Landesdenkmalamt gewesen, berichtet Geschäftsführer Isemann und versprach: **»Wir machen das Haus fit für die nächsten 100 Jahre.«** Die Sanierungsarbeiten würden unter der Aufsicht des Landesdenkmalamtes durchgeführt. Das Bauvolumen des 1. Bauabschnitts beträgt 4,15 Millionen Euro. Der Bau soll bis Ende 2020 fertig sein, eventuell auch einige Monate früher. Aber bei der Sanierung eines Denkmalhauses sei man nie vor Überraschungen sicher.

Über 60 Prozent der Arbeiten werden von der Firmengruppe Orbau selbst ausgeführt. Mit Steinmetz- und Bildhauer-Meister Markus Himmelsbach habe die Firma Orbau seit Kurzem einen kompetenten Fachmann für die Denkmalsanierung in den eigenen Reihen, freute sich Firmenchef Isemann.

Ein Gebäude mit hoher Lebens- und Wohnqualität

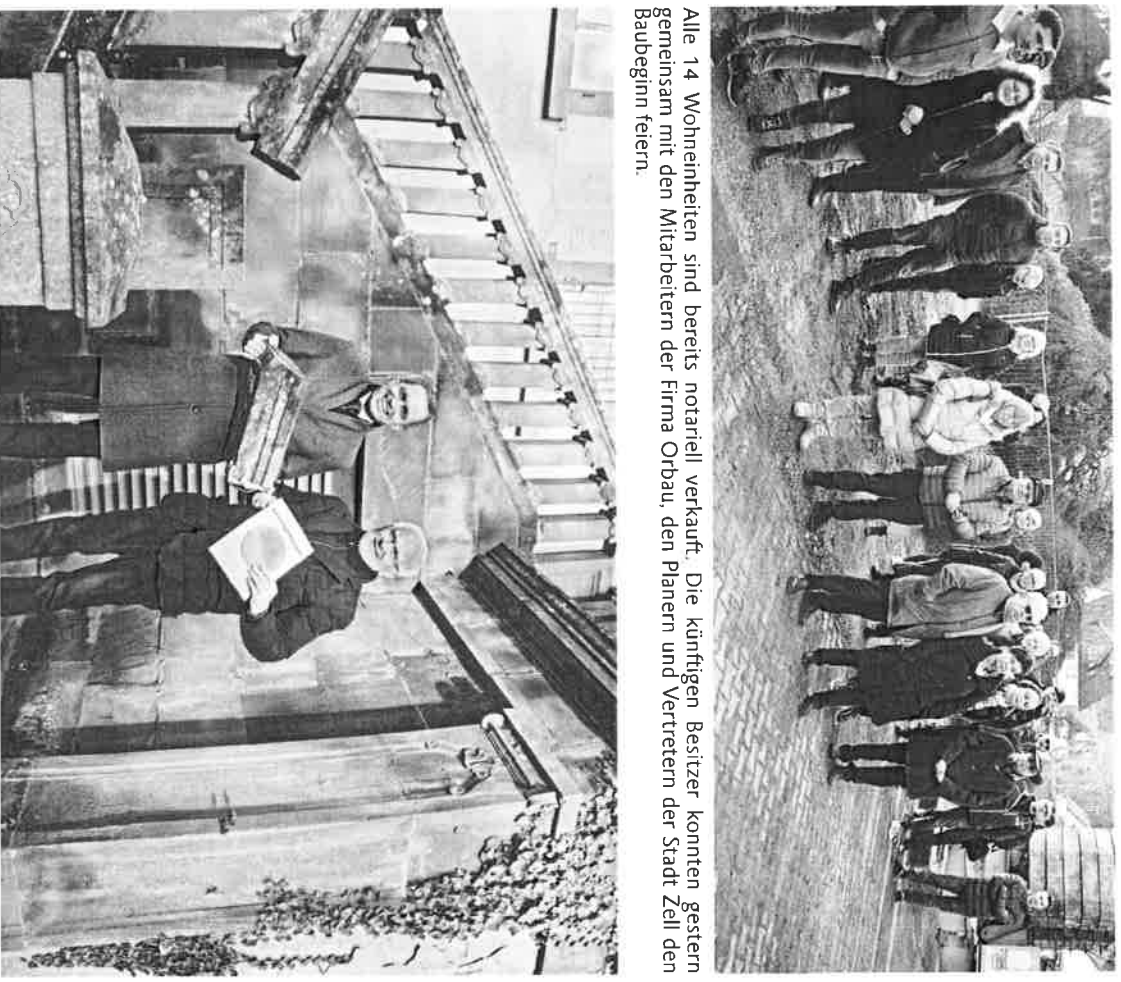
»Die Sanierung des Untertorgebäudes ist ein Meilenstein in der Stadtentwicklung«, betonte Bürgermeister Günter Pfundstein. Der demografische Wandel sei für jede Stadt eine Herausforderung. Umso bemerkenswerter sei es, dass hier an exponierter Lage neue Seniorenwohnungen und betreute Seniorenwohnungen entstehen und gleichzeitig das Denkmalgelände in neuem Glanz erstrahle. **»Dies ist ein Zukunftsmodell«,** lobte Bürgermeister Pfundstein.

Er erinnerte daran, dass die Planungen zunächst andere gewesen seien. Die Stadt Zell wolle in dem Gebäude Teil ihrer Verwaltung, eine Mediatek und die Tourist-Info unterbringen. Für Sanierung und Umbau sollten 5,5 Millionen Euro investiert werden. Aber mit dem Kauf der ehemaligen Metzgerei Meier sei eine komplett neue Situation entstanden. Bürgermeister Pfundstein dankte dem Gemeinderat für seine mutige Entscheidung, die Plannungen komplett rückabzuwickeln und neue Wege zu gehen. Ein Sonderlob zollte der Bürgermeister Thomas Seeger von der Stadtverwaltung, der hierbei zusammen mit dem Regierungspräsidium und den Finanzbehörden eine Meisterleistung vollbracht habe.

Bürgermeister Pfundstein zeigte sich zufrieden, dass mit der Firmengruppe Orbau ein Investor mit Firmensitz in Zell a. H. für dieses herausragende Objekt gefunden wurde. In Abstimmung mit dem Bauausschuss und dem Landesdenkmalamt sei das Projekt nun in die Wege geleitet worden und dabei habe man auch Wünsche und Vorstellungen der Stadt Zell berücksichtigt.

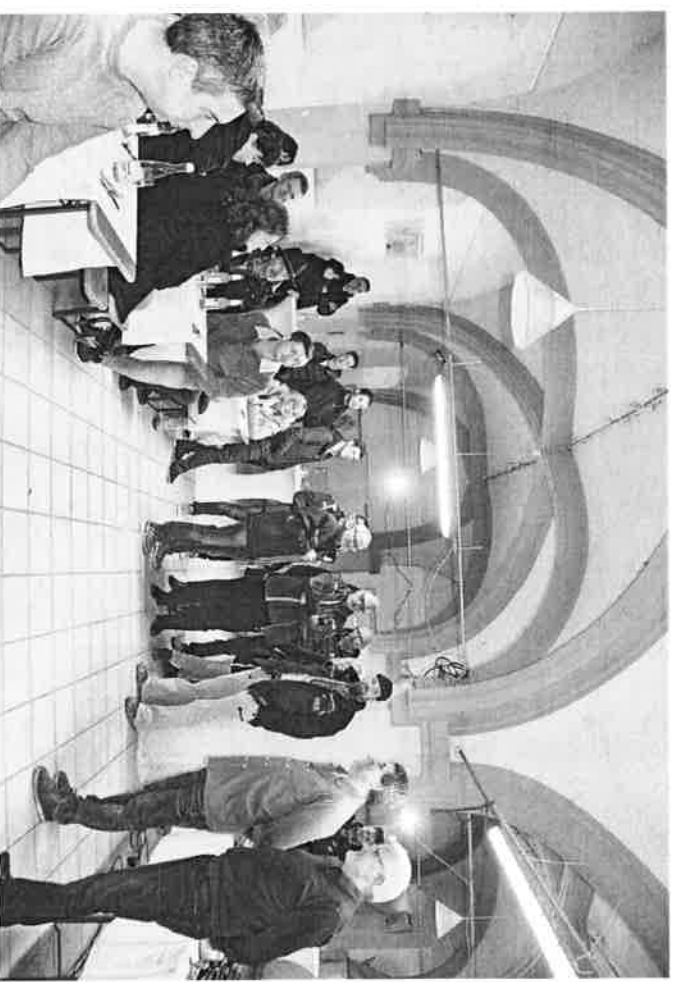
Untertorpark bleibt städtisch

Bürgermeister Pfundstein informierte, dass der Untertorpark im Besitz der Stadt Zell bleibt. Dort könne in Zukunft ein Treffpunkt für Jung und alt entstehen. Denbar wären auch eine Grillstelle und eine kleine Bühne für öffentliche Auftritte. Mit den Ei-



Alle 14 Wohneinheiten sind bereits notariell verkauft. Die künftigen Besitzer konnten gestern gemeinsam mit den Mitarbeitern der Firma Orbau, den Planern und Vertretern der Stadt Zell den Baubeginn feiern.

Statt eines symbolischen Spatenstichs bewegte Bürgermeister Günter Pfundstein (links) den ersten **»Pfund Stein«**. Orbau-Geschäftsführer Burkhard Isemann (rechts) präsentierte stolz den **»Roten Punkt«**.



Der Start der Bauarbeiten wurde im Gewölbekeller des Untertorgebäudes gefeiert. Die Planungen der Firmengruppe Orbau sehen vor, dass in dem Kellergewölbe später ein Erzahl-Café eingerichtet wird.

gentümern des Untertorareals wolle man nach guten Lösungen suchen.

Geschäftsführer Isemann

informierte, dass die Sandsteintreppe am Untertorgebäude abgetragen wird, da sie für die künftige Nutzung

keine Funktion mehr habe. Der in der Treppe integrierte Sandsteinbrunnen könne später im Park wieder aufgebaut werden.

Gefeiert wurde der Baubeginn für das Seniorenzentrum **»Untertorpark«** im ehemaligen Partykeller des Gebäudes.

Für Speis und Trank sorgte die Metzgerei Damm, die selbst einige Jahre lang Mieter des Gewölbekellers war. Die Planungen der Firmengruppe Orbau sehen vor, dass in dem Kellergewölbe später ein Erzahl-Café eingerichtet wird.