

LEBEN, WOHNEN, ARBEITEN UND EINKAUFEN IN NORDRACH

Die Gemeinde aus verschiedenen Blickwinkeln betrachtet – Dorfpark wird zu einem neuen Mittelpunkt

Firmengruppe Orbau realisiert

»Wohnen im Luftkurort Badisches Davos«

In der Ortsmitte entsteht ein Wohnhaus mit neun Wohnungen und einer Tiefgarage

Von Hanspeter Schwendemann

Nordrach. Unter dem wohlklingenden Namen »Wohnen im Luftkurort Badisches Davos« realisiert die Firmengruppe Orbau den Neubau eines Wohnhauses mit neun Wohnungen mitten im Ortskern von Nordrach. Wegen seiner schönen Lage im mittleren Schwarzwald und seines erholsamen Klimas hat die Gemeinde schon seit dem 19. Jahrhundert den Status als staatlich anerkannter Luftkurort.

»Der Wunsch vieler Nordrach, das zentral in der Ortsmitte gelegene Grundstück einer Bebauung zuzuführen, wird von unserem Unternehmen ab Juni 2021 realisiert«,

informiert Orbau-Geschäftsführer Burkhard Isenmann. Die Bauzeit wird vom Unternehmen mit 15 bis 18 Monaten veranschlagt. Die Erschließung des felsigen Baugrundes kann noch nicht genau eingeschätzt werden.

Für das Wohnen in Nordrach spricht aber nicht nur die gute Luft. Auch die vielen Freizeitmöglichkeiten und die gute Infrastruktur bieten alles, was man zum Leben benötigt. Einkaufsmöglichkeiten, Rathaus, Kirche und Gasthaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Orbau investiert 2,75 Millionen Euro

Das Wohnhaus in der neuen Ortsmitte bietet alle Standards, die man heute von modernem Wohnen erwar-

tet. Die Firmengruppe Orbau plant mit einem Investitionsvolumen von 2,75 Millionen Euro. Das Projekt beinhaltet neun Eigentumswohnungen von der 2-Zimmer-Wohnung mit 68 qm für Singles bis hin zur 4-Zimmer-Wohnung mit 108 Quadratmetern für Familien, die drei Schlafzimmer benötigen.

Das Objekt bietet all denen in Nordrach eine Alternative, die fußläufig die täglichen Besorgungen ohne Auto tätigen wollen. Die topographische Lage des Grundstückes wurde bei der Planung berücksichtigt. Dem natürlichen Geländeverlauf folgend sind die entstehenden Wohnungen zueinander jeweils halbgeschossig versetzt.

Je nach Geschoss haben sämtliche Wohnungen mindestens eine Terrasse be-

ziehungsweise Balkone, die nach Süden ausgerichtet sind. Die vertikale Erschließung aller Wohneinheiten erfolgt barrierefrei über einen Aufzug beziehungsweise Treppenhaus. Den Hauseingang erreicht man ebenerdig, barrierefrei von der Dorfstraße aus.

Eine Tiefgarage mit zehn Stellplätzen in einem Mehrfamilienwohnhaus in Nordrach ist ein Novum. Ein TG-Platz für jede Wohnung ist vorgesehen, somit erspart man sich das Eiskratzen von der Scheibe oder freischaufeln vom Schnee im Winter. »Es ist meines Wissens die erste Tiefgarage, die in Nordrach realisiert wird«, berichtet Burkhard Isenmann.

Jede Wohnung hat einen Kellerraum sowie zusätzlich einen Speicherraum. Auch an einen gemeinsamen Fahrradraum wurde gedacht. Das Gebäude erhält einen Fernwärmeanschluss an das Wärmeversorgungsnetz der Firma Echtele. Über einen Pufferspeicher wird Wärme für die Warmwassererzeugung und Fußbodenheizung bereitgestellt.

Ein hochwertiger Ausbau ist gewährleistet

Sämtliche Fenster des Wohnhauses erhalten eine dreifach Wärmeschutzisolierverglasung. Die Wohnbäder werden mit bodeneben gefliesten Duschbereichen ausgestattet, ein Parkettbelag ist für sämtliche Wohnungen vorgesehen, ebenso eine Fußbodenheizung für die Wohnräume und das Badezimmer.

Die Verbrauchskosten jeder einzelnen Wohnung werden separat erfasst. Die Hausverwaltung der Orbau-Gruppe übernimmt die Hausverwaltung entsprechend dem Wohnungseigentumsgesetz und organisiert den Hausmeisterdienst vor Ort. Insgesamt bietet die Eigentumswohnanlage langfristig modernes »Wohnen im Luftkurort Badisches Davos«.



Gegliederte Bauweise: Der Baukörper folgt dem natürlichen Geländeverlauf. Die entstehenden Wohnungen sind zueinander jeweils halbgeschossig versetzt.

Grafik: Firmengruppe Orbau



Orbau-Geschäftsführer Burkhard Isenmann freut sich auf den Baustart im Juni. Auf dem seit vielen Jahren freien Grundstück mitten in Nordrach errichtet das Unternehmen ein Wohnhaus mit neun Wohnungen.

Foto: Hanspeter Schwendemann

Wohnen im Luftkurort „Badisches Davos“

Ortsmitte Nordrach
Wohnhaus mit 9 Eigentumswohnungen
2 - 4 Zimmer zwischen 59 - 109m² · alle Wohnungen mit Terrasse, Balkon oder Loggia · Aufzug · Fußbodenheizung mit Fernwärme · moderne Grundrisse · Bäder teilweise mit Fenster, Wanne und zwei Waschbecken · Tiefgarage · Besucherparkplätze im Außenbereich

orbau FIRMENGRUPPE
orbau wohn- und gewerbebau GmbH
Nordrach, Straße 2, 77736 Zell am Harmersbach
Tel. 07835 6398-0, info@orbau.de, www.orbau.de

Alles aus einer Hand
Projektentwickler · Investor · Generalunternehmer

Auszug unserer aktuellen Projekte

ORTENBERG 	KEHL OASE ZOLLBURG
KEHL SCHNEEFÄHREN 	ZELL A.H. UNTERTOR
RAMMERSWEIER 	NORDRACH

unverbindliche Beispieldarstellungen

orbau FIRMENGRUPPE
orbau Bauunternehmen GmbH
Nordrach, Straße 2, 77736 Zell am Harmersbach
Tel. 07835 6398-0, info@orbau.de, www.orbau.de

Echtele.
Qualitätsholz aus dem Schwarzwald

Lust auf Holz?
Wir freuen uns auf Deine / Ihre Bewerbung.

Ihr Spezialist in hochwertiger Weißtanne

Sägewerk Echtele KG · Talstraße 12 · D-77787 Nordrach
Tel. +49 (0) 78 38 / 95 59-0
www.echtele-holz.de

Nahwärme für den Klimaschutz

Sägewerk-Echtele KG verwandelt Holzreste in Energie – Nordrach Nahwärme-Netz ist schon 15 Kilometer lang

Von Susanne Vollrath

Nordrach. Deutschland hat hohe Ziele beim Klimaschutz. Nordrach hilft, sie zu erreichen. Bereits 200 Häuser sind dort an das örtliche Nahwärme-Netz angeschlossen. Betrieben wird es vom Sägewerk Echtele, das bei der Energieerzeugung zu 100 Prozent auf den Einsatz von naturbelassenen Holzresten setzt.

16.000 Tonnen Sägewerkreststoffe, Hackschnitzel und Strauchschnitt verwandelt der Generator jedes Jahr in 30.000 Mega-Watt-Stunden Energie. Er ersetzt damit drei Millionen Liter Heizöl beziehungsweise drei Millionen Kubikmeter Erdgas.

»Wir sind gerade dran, das Netz zu erweitern«, berichtet Manuel Echtele. Die Planung sieht vor, den Ortsteil Allmend zu erschließen. Davor war zuletzt ein neuer Abschnitt des Neubaugebiets Grafenberg mit dem Nahwärme-Netz verbunden worden. Wer dort ein Grundstück kauft, bei dem liegt die Heizung quasi schon vor der Tür. Ein Anschluss an die Nahwärme ist problemlos möglich.

Eingestiegen in die Stromproduktion ist das Sägewerk Echtele im Jahr 2006. Es errichtete ein Heizkraftwerk, das 0,9 Megawatt elektrische Energie und 3,8 Megawatt technische Wärme erzeugen kann. Die Wärme reicht aus, um 1.000 Einfamilienhäuser mit Wärme zu versorgen. Eine gigantische Zahl – und viel mehr als das Sägewerk selbst braucht, um seine Trockenkammern und



Die Fernwärmeversorgung von Nordrach geht weiter voran. Nächstes Ziel ist der Ortsteil Allmend.

Foto: Unternehmen

die eigene Heizung zu betreiben.

Die Energie sorgt deshalb talaufwärts seit 2010 in der Kolonie in der Rehaklinik Klausenbach für wohlige Wärme. 2013 wurde eine zweite Nahwärmeleitung talabwärts bis Nordrach-Dorf einschließlich der Winkelwaldklinik verlegt. Nach und nach wurden die Baugebiete Huberhof, Schanzbach, Grafenberg und Michelbach angeschlossen.

Das Nahwärmenetz des Sägewerks Echtele umfasst mittlerweile schon gut 15 Kilometer Länge, versorgt zwei Kliniken, die öffentlichen Gebäude der Gemeinde und Kirchen mit Wärme, die aus regenerativen Quellen stammt. Heißt: In Sachen CO₂ ist die Nahwärme in Nordrach mit Null bewertet. Gut für Häuslebauer oder alle Hausbesitzer, die eine energetische Sanierung ihrer Immobilie mit KfW-Mitteln in Angriff nehmen wollen.