



Repräsentativ und würdevoll präsentiert sich das sanierte und umgebaute Untertorgebäude dem Betrachter. Schon kurz nach Fertigstellung ist das Gebäude zu einer Sehenswürdigkeit im wahrsten Sinn des Wortes geworden.

Von Fenstern und Balkonen auf der Rückseite geht der Blick auf Blumen und den angrenzenden Park.

Fotos: Dietmar Ruf

Seniorenhaltungen: Im Untertorgebäude Zell a. H. schafft Orbau den perfekten Rahmen für Wohnen im Alter

Neuer Glanz am Stadteingang

VON DIETMAR RUF

Zell a. H. Mit Sanierung und Umbau des herrschaftlichen Untertorgebäudes in Zell am Harmersbach hat die Firmengruppe Orbau ein Musterbeispiel dafür geschaffen, wie man modernen Wohnkomfort mit alterwürdiger Vergangenheit verbinden kann. Nach rund eineinhalbjähriger Bauzeit ist am Eingang zur Innenstadt ein Objekt entstanden, das auf Anerkennung und Lob von allen Seiten stößt. Das gelungene Sanierungsobjekt strahlt einen würdevollen Glanz aus, ohne das Auge des Betrachters zu überfordern, und ist sicher eine vielbeachtete architektonische Attraktion für die Stadt.

Rund 4,3 Millionen Euro hat Orbau ins Untertorgebäude investiert, um darin insge-

samt 14 Seniorenwohnungen zu schaffen. Die Wohnungsgrößen belaufen sich von 55 bis 82 Quadratmeter. Inzwischen ist das Gebäude mit Leben erfüllt, im Untertorgebäude fühlen sich Eigentümer oder Mieter der Wohnungen wohl.

Alt und Neu: Auch im Inneren des denkmalgeschützten Gebäudes besteht eine gelungene Symbiose aus Alt und Neu. So wurden Teile von historischen Mauern belassen und sichtbar gemacht, ebenso Holzgebälk. Glas und Metall bilden hierzu einen passenden Kontrast. Ein Fahrstuhl garantiert Barrierefreiheit.

Im Gebäude ist moderne Technik verbaut, bei Bedarf steht den Nutzern im gemeinsamen Alter ein 24-Stunden-Notruf zur Verfügung, die Betreuung hat der ambulante Dienst am Menschen „Adamo“ über-

nommen, eine Tochterfirma der Nordracher Winkelwaldgruppe. Auch der historische Untertorkeller steht den Benutzern nach Absprache zur Verfügung, beispielsweise für Geburtstags- oder Familienfeiern. Oder aber für die allererste Eigentümerversammlung, die kürzlich dort stattfand. An zwei Tagen in der Woche werden in diesem Gewölbekeller auch öffentliche Veranstaltungen angeboten, organisiert und betreut von der Arbeiterwohlfahrt Zell. Dabei gibt es Information und Unterhaltung.

Direkt an die Rückseite des Untertorgebäudes grenzt ein Park, der in städtischer Hand ist. Dieser Park soll öffentlich bleiben, für Orbau-Chef Burkhard Isemann eine willkommene Verwendung. Die Bewohner in den Seniorenwohnungen

sollen nämlich nicht „für sich“ bleiben, Kontakte sind ausdrücklich erwünscht.

Wie sehr die Integration der Anlage ins städtische Leben erwünscht ist, zeigte sich laut Orbau auch daran, dass die Wohnungen mit Blick auf die Zeller Hauptstraße oder ins Städtle allesamt zuerst verkauft oder vermietet waren. Übrigens: Eine der Mietwohnungen ist für Schnellentschlössene noch zu haben.

Das Untertorgebäude ist Teil eines Seniorenzentrums an dieser Stelle. In direkter Nachbarschaft entsteht derzeit ein zweihaltigeschossiger Bau. Dort sind zwei Pflegewohngruppen als Hausgemeinschaften mit jeweils 14 Einzelzimmern sowie eine solitäre Kurzzeit- und Übergangspflege mit ebenfalls 14 Einzelzimmern geplant.



Zum Objekt gehört auch der historische Gewölbekeller, in dem die Arbeiterwohlfahrt Veranstaltungen anbieten wird.

adamo
ambulanter dienst
am menschlichen ortenau
www.adamo-pflege.de

Wir sind für Sie da:
07831 - 9691 222

Ein Unternehmen der
Winkelwaldgruppe
Berliner, Bärthelm, Pfleger.

Zum Einzug
die besten Wünsche.

MOSER
VERMESSUNG

Moser-Vermessung GmbH
Rudolfstraße 18
77716 Haslach
Tel. 0 78 32 / 97 86 62
E-Mail: info@moser-vermessung.de

ISENMANN INGENIEUR GMBH

Tragwerksplanung
Energieoptimiertes Bauen
Tiefbauplanung
Verkehrswegeplanung

Schnellinger-Str. 78
77716 Haslach
Farberstr. 64
78050 Villingen-Schwenningen
info@isenmann-ingenieur.de
www.isenmann-ingenieur.de

Wöhrle
BAUSTOFFE

77793 Gutach
www.woehle-baustoffe.de
info@woehle-baustoffe.de
Fon: 07833 / 960040

**Kompetent.
Zuverlässig.
Kundennah.**

Für Ihren Neubau
liefern wir unseren
Calciumsulfat-Fleßestrich
aus dem Fahrmischer

✓ kurze Verlegezeit
✓ frühe Begeh- und Belastbarkeit
✓ frühe Belegerelle

BKG Fließestrich
Bidenor Straße 10 | 76473 Iffezheim
Tel. 0 72 29/60 11 40
Fax 0 72 29/60 11 44
E-Mail: blg@blg-fliesestrich.de

HOCH

ORBAU & HOCH
GEMEINSAM GLÜCKLICH
ALT WERDEN!

www.hoch-baumstiftung.de

Maier + Kaufmann
bauen + modernisieren

für ein schönes
Zuhause!

- BAUSTOFFE
- FLIESEN
- GARTEN
- TÜREN
- HOLZ

www.maier-kaufmann.de

Unsere Niederlassungen:

• Containerdienst
• Bauschuttannahme
• Erdausbeverwertung
• Abfallannahme (Baumisch, Holz usw.)
• Altmetalannahme

KINZIGTAL RECYCLING
VOM BAUSCHUTT ZUM ROHSTOFF.

Im Sägegrün 10
77723 Genßenbach

TELEFON
07682 / 9259966

www.kinzigtal-recycling.de

Annahme auch in Elzach,
Industriestraße 1

• Recyclingmaterial (Beton-/Bauschutt RC)
• Böden gesiebt
• RC Sand
• Weiteres auf Anfrage

KINZIGTAL RECYCLING
VOM BAUSCHUTT ZUM ROHSTOFF.

grün erleben

GÖPPERT
Göppert Gartencenter GmbH
Im Allmendweg 11
77716 Haslach-Bollenbach
Tel. 0 78 32 / 41 77

Öffnungszeiten:
Mo.-Fr. 8.30 - 18 Uhr
Sa. 8.30 - 16 Uhr
So. 10 - 12 Uhr

GRÜNE KOMPETENZ

www.goeppert-gartencenter.de

HOCH

ORBAU & HOCH
GEMEINSAM GLÜCKLICH
ALT WERDEN!

www.hoch-baumstiftung.de

Untertorgebäude Zell a. H.

Stilvolles Wohnen im Alter

Nordracher Straße 2
77736 Zell am Harmsbach
Tel. 0 78 356 398-0
info@orbau.de
www.orbau.de

HINTERGRUND

Die 200-jährige Geschichte des Untertorgebäudes in Zell a. H.



Rund 200 Jahre nach der Erbauung strahlt das Untertorgebäude in neuer Pracht.
Foto: Dietmar Ruh

Die Geschichte des Untertorgebäudes in Zell a. H.:

1822: Die Kaufleute Anton Soderer und seine Frau Franziska geborene Schmidt, errichten ein Wohnhaus mit Walmdach. Dazu kommen Stallung und Scheune. Das Gebäude stellt ein Beispiel für die Stadterweiterung westlich der Stadtmauer dar, die ihre militärische Bedeutung verloren hatte.

1859: Das Erbe fällt an Tochter Franziska Soderer. Sie heiratet den Bierbrauer und Weinhändler August Beck, Sohn des „Sonnen“-Wirts Hieronymus Beck II. Der Gewölbekeller eignet sich für die Lagerung von Bier und Wein.

1912: Wilhelm Beck, ein Neffe von August Beck, erbt das Gebäude.

1916: Kaufmann und Fabrikant Gustav Zapf und seine Frau Lini Schägger erwerben das Anwesen. An den Straßenseiten im Süden und Osten werden weiße Pilaster im Stil des Klassizismus aufgetragen. Neubarocke Gestaltung des zweiflüßigen Treppenaufgangs. Architektonische Anlehnung an den Historismus der nach dem Stadtbrand neu gebau-

haus weiter. Während der Kriegsjahre werden von der Firma Prototyp im Nebengebäude, entlang des Gewerbekanal, Rüstungsgüter hergestellt.

1951: Lini Zapf verkauft das Areal mit Gebäuden an die Firma Prototyp. Diese nutzt das Hauptgebäude für die Verwaltung und das Nebengebäude als Lager. Das Bettenhaus verlegt Lini Zapf in den Garten der Villa Zapf beim Bahnhof.

1969: Sanierung des Gewölbekellers zwecks Nutzung für Veranstaltungen.

1994: Verkauf an die Wohnbau Schwarzwald AG. Das Nebengebäude nutzt eine Fachschule für Soziale Berufe.

2002 erwirbt die Stadt das Areal aus der Insolvenzmasse. Danach zieht die Musikschule des Ortenaukreises in das Nebengebäude ein.

2017: Orbau kauft das Untertorgebäude und errichtet darin 14 Seniorenwohnungen, die im Dezember 2020 bezugsfertig sind.

dp/Quellen: Aufzeichnungen von Franz Breil, Raimund Rauber und Roswitha Schwarz.



Gustav und Lini Zapf kauften das Untertorgebäude 1916 und bauten es erstmals größer um.
Foto: privat

Interview: Orbau-Chef Burkhard Isenmann spricht übers Projekt Untertorgebäude

„Stolz aufs Ergebnis“

VON DIETMAR RUH

Das historische Untertorgebäude in Zell a. H. ist saniert und beherbergt Seniorenwohnungen. Das Gebäude strahlt in neuem Glanz und erhält viel positive Resonanz. Die Bauarbeiten an dem denkmalgeschützten Objekt aus dem Jahr 1822 dauern von Februar 2019 bis Dezember 2020 und stellen die Orbau-Gruppe sicher auch vor manche Herausforderung. Wie hat Orbau die gemeistert? Und ist man zufrieden, ja stolz auf das Ergebnis? Dipl.-Baumgenieur Burkhard Isenmann, Geschäftsführer der Orbau-Gruppe aus Zell, gibt auf diese und andere Fragen Antwort.

■ Herr Isenmann, das Untertorgebäude strahlt in neuem Glanz. Hatten Sie genau dieses Bild vor Augen, als die Orbau 2017 das Gebäude erwarb?

Das ist richtig, man hat das mögliche Endergebnis schon von Beginn an vor Augen. Die Vision hatte ich also, aber nicht alle Visionen werden auch Wirklichkeit. Aber in diesem Fall wurde die Vision Realität.

■ Was waren die besonderen Herausforderungen bei Sanierung und Umbau? Gab es Probleme?

Die größte Herausforderung bei diesem Projekt war der relativ marode Zustand des Tragwerks. Wir haben das bisherige Tragwerk abschnittsweise aus- und ein neues Tragwerk wieder eingebaut. Die verbliebenen Holzbalken sind noch sichtbar – aber dienen nur der Optik. Das neue Tragwerk verleiht dem Gebäude die notwendige Stabilität.

■ Wie stark war das Landeskmalamt beim Bau mit eingebunden?

Das Denkmalamt war natürlich stark mit einbezogen. Es gab gleich zu Beginn mehrere Abstimmungsgespräche. Wie im richtigen Leben auch,

müssen halt manchmal Kompromisse eingegangen werden. Und die haben wir auch beim Untertorgebäude gefunden.

■ Das Gebäude ist ja inzwischen bewohnt. Wie lebt es sich im Untertorgebäude? Haben Sie schon Rückmeldungen?

Wir kennen keine einzige negative Rückmeldung. Wir haben sogar schon Anfragen von jüngeren Menschen, die im Untertorgebäude wohnen wollen. Aber es bleibt natürlich beim vereinbarten Mindestalter. Es sind eben Seniorenwohnungen und man muss das Ganze im Zusammenhang mit dem 2. Bauabschnitt sehen, der bereits begonnen hat.

Insgesamt wird an dieser Stelle in Zell am Harmsbach ein Zentrum für Senioren entstehen. Ein Zentrum mit Charme. Auch der Park wird aus dem Dornröschenschlaf erweckt und wird Senioren und der Öffentlichkeit zugutekommen. Das Ganze bildet also einmal eine Einheit.

■ Was sagen Sie: Hat sich stolz auf das Ergebnis? Sind Sie die Arbeit gelohnt?

Wenn man die Resonanz betrachtet und angesichts der Tatsache, dass mich sogar Menschen aus der weiteren Umgebung ansprechen, um zur erfolgreichen Sanierung des Gebäudes zu gratulieren...da kann



Burkhard Isenmann, Chef der Orbau-Gruppe. Foto: Michael Bode

man schon stolz sein. Ich bin sehr zufrieden mit dem Ergebnis. Das Untertorgebäude gibt uns auch Anregungen für weitere Projektaufträge der Orbau Gruppe.



Das auf dem Foto noch nicht sanierte Untertorgebäude liegt genau gegenüber vom Orbau-Firmensitz in Zell. Ob dadurch die ersten Ideen fürs Projekt entstanden?
Archivfoto: D. Ruh

Walter Elektro **Walter** **Walter** **Walter**

Walter Blitzschutztechnik
GmbH · Im Bahnwörtel 5
77866 Rheinau-Freistett
Telefon: 0 78 44 – 9 70 22
Telefax: 0 78 44 – 4 76 19
Mobil: 0172 – 3 64 40 15
E-Mail: mail@walter-blitz.de

ritter RECYCLING **RECYCLING** **ENTSORGUNG** **CONTAINERDIENST**

Vielen Dank für die gute Zusammenarbeit.
Herzlichen Glückwunsch zur Fertigstellung!

ITTER RECYCLING | Am Ziegelplatz 37 | 77746 Schutterwald | Tel. 0783 60578-35 | Fax 0783 60578-99 | info@ritter-container.de | www.ritter-container.de

Zum gelungenen Objekt herzelichen Glückwunsch!

mabetec

Malerei- und Lackiertechnik
Grünweg 2, 77716 Haslach
Telefon 0 78 32 / 91 19 - 14
Telefax 0 78 32 / 91 19 - 26
lackiertechnik@mabetec.de
www.mabetec.de

BAUSTOFF + METALL
Trockenbau-Fachhandel mit Service

Du bist Trockenbau Profi – Wir wissen was Du brauchst!

Lager Service Know-How Logistik

Baustoff + Metall Ottersweier
Hägenichstraße 11
77833 Ottersweier
Tel. 07223-28142-0

baustoff-metall.de

Klaus Riehle
Holzhandel & Sägewerk

Nordracher Straße 65
77736 Zell a.H.
Telefon 07835/7172

- Bauholz nach Liste
- Lohnschnitt
- Douglasie
- Terrassendielen usw.

Wir bedanken uns für den Auftrag und die gute Zusammenarbeit

Spengler
BEDACHUNGEN

Ihr Meisterfachbetrieb für Bedachungen, Baublecherei und Dachbegrünungen

Jens Spengler, Schnellinger Str. 79
77716 Haslach
Tel.: 07832 - 8564
www.spengler-bedachungen.de

Wohngesunde Wände für mehr Lebensqualität!

mit Putzen von **Rajasil**

Schreinerei Obert

Obert

Schreinerei Obert
Winterhalde 1
77790 Steinach
Telefon 07832/2403
info@obert-schreinerei.de
www.obert-schreinerei.de

Fensterbau/Innenausbau

fleig

Wir gratulieren zum gelungenen Umbau!

Bäder • Wasser • Solar • Heizung • Blechnerei

Wir machen das!

Thomas Fleig
77736 Zell a.H. · Waldstraße 3
Tel.: 07835 270 · Fax: 1594 · thomas.fleig@t-online.de

Individuelles Bauen mit Fertigteilen

A Schneider
BETONFERTIGTEILEWERK GMBH

www.BFW-Schneider.de