



## Erfolgreiche Sanierung

- ▶ Moderne Wohnungen mit hohem Komfort
- ▶ Gute Lage im Zentrum der Stadt
- ▶ Herrlicher Blick über Biberachs Dächer

## Wohnen

# Stück Biberach erhalten

## Bruno Frey-Stiftung modernisierte Bürgerturmstraße 8»

Modernes Wohnen mit dem Charme des achtzehnten Jahrhunderts

TONI LEDERMANN

**G**eradezu ein Beispiel einer gelungenen Stadthausanierung ist das jetzt fertig gestellte Wohn- und Geschäftshaus der Bürgerturmstraße 8.

Vermutlich um 1800 wurde das Gebäude auf einem alten Mauernbestand aufgebaut und in den Jahren danach mehrmals umgebaut. Der Erdgeschossumbau entstand 1996 allerdings ohne Berücksichtigung der Fassaden- und Gesamtgebäudeproportionen, erläutert Architekt Reinhold Gindele, der sich zusammen mit Geschäftsführer Alexander Dehio der „Bruno Frey-Stiftung für kulturelle und soziale Zwecke“ mit Elan und Herzblut der Aufgabe widmete, aus dem alten Bestand ein mo-

dernes Stadthaus zu erhalten, was besonders gut gelang.

Wie geschichtsträchtig dieses Haus ist, zeugen zugemauerte Gänge, die wohl zu den Gewölbekellern des benachbarten Pfarrhauses und anderer Gebäude der Bürgerturmstraße führen.

Eine Zeitzeugin, die als Kind 14 Jahre in dem Haus wohnte, erinnert sich: „Nach dem Krieg befand sich darin das Möbelhaus Pfeffer. Inhaber war Otto Herzog, der das Anwesen Mitte der 60er Jahre an die Firma Haux verkaufte. Im Erdgeschoss richteten sich die Buchhandlung Weichardt und der Geschenkeladen Stehle ein, und in den Obergeschossen waren eine Arztpraxis und ein Zahntechniklabor untergebracht.“ Das Dachgeschoss war seit 1965 aus-

brandschutztechnischen Gründen nicht mehr zu Wohnzwecken zugelassen.

Anfang 1980 wurde das Gebäude von Bruno Frey gekauft, und die Ladenfläche der Buchhandlung konnte erweitert werden.

Nach dem Tod von Bruno Frey fiel die Immobilie in das Vermögen der nach ihm benannten Stiftung, die sich 2006 entschloss, das teilweise desolat wirkende Gebäude grundlegend zu sanieren. Nach den Entwurfsideen und ersten Konzepten entschied sich die Bruno Frey-Stiftung, die schwierige Gesamtsanierung von Diplomingenieur Architekt Reinhold Gindele durchführen zu lassen.



Eine Bereicherung für die Bürgerturmstraße ist das jetzt völlig modernisierte Gebäude.

Fotos: Gindele/Ledermann

## Neue Nutzung

**Fünf attraktive Wohnungen » Modern wohnen in der Innenstadt**

**Z**u Beginn der Überlegungen, was mit diesem Objekt geschehen soll, war sogar ein Abriss im Gespräch.

„Nach einer intensiv durchgeführten Bestandsanalyse stand fest, dass die Substanz zur Sanierung geeignet ist“, erläutern Alexander Dehio, Geschäftsführer der Bruno Frey-Stiftung, und Architekt Reinhold Gindele.

Trotz der altstadttypischen Einschränkungen, so mussten drei Brandwände erstellt und intensive Brandschutzaufgaben erfüllt werden, entstand ein trag-



Fast kein Stein blieb beim Umbau und der Modernisierung mehr auf dem anderen (Bild) - doch davon ist jetzt nach der Fertigstellung des Wohn- und Geschäftshauses nichts mehr zu sehen.

fähiges Planungskonzept. Jetzt nach der Fertigstellung zeigt sich, wie richtig dieser Schritt war: Im Herzen von Biberach entstanden moderne Wohnflächen, die jedem Vergleich mit Neubauten standhalten. Die fünf Wohnungen verfügen über Wohnflächen von 84 bis 147 Quadratmetern und eine Bürofläche mit 86 Quadratmetern. Jede der Wohnungen wurde individuell und großzügig gestaltet mit geräumigen, hellen Bädern, und trotz der relativ engen Altstadtlage verfügen sie über sehr viel Licht und große, überdachte Loggien, die einen herrlichen Altstadt-Blick zu den Türmen der Stadt ermöglichen.

Vom ersten Dachgeschoss sind Hagenbuch oder das Weingartenberg-Areal zu sehen. Natürlich befindet sich ein durchgängiger Lift in dem neuen Haus.

### Schneller Umbau

### Technisch auf aktuellem Stand

**Biberach (red)** - Vielfältige Überlegungen waren notwendig, um das Gebäude auch technisch auf den neuesten Stand zu bringen.

Die Hausfassade wurde im Zuge des Umbaus neu gegliedert, und das gesamte Objekt erhielt eine sehr gute Außendämmung. Dazu gehören Fenster, die aus hochwertigem Verbundglas oder Brandschutzfenstern bestehen. Alle Brandwände und tragenden Bauteile sowie die Geschossdecken wurden nach baurechtlicher Vorschrift mit Brandschutzplatten verkleidet. Darüber hinaus wurden alle Zwischendecken aufwendig gedämmt und entsprechen den schalltechnischen Anforderungen im Wohnungsbau. Das Treppenhaus wurde in mo-

demer Stahlkonstruktion mit massiven Buchholz-Tritten hell und transparent gestaltet.

Trotz der vielfältigen Maßnahmen benötigten die Handwerker nur zwölf Monate Bauzeit.



Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt nun nach der Sanierung über die Kirchplatzgasse.



Völlig neu sind die Loggien. Sie sorgen für weitere gute Wohnqualität und zusätzlich Licht in allen Wohnungen.