

Eine stilvolle neue Ortsmitte

Wohnungen, Büros und Praxen in zentraler Lage von Zimmern ob Rottweil

Hoch über den Dächern von Zimmern wohnen, ein Besprechungszimmer mit Balkon, barrierefreie Zugänge zur Kreissparkasse, Apotheke, Büro und Praxen – dies alles bietet das neue Gebäude in der Hauptstraße 15. Die neue Ortsmitte von Zimmern o.R.

Zimmern o.R. Das Gebäude wurde als Bauträger von Christoph Weichler, Geschäftsführer von der Forum Bauen, Immobilien- und Baubetreuungsgesellschaft mbH auf dem ehemaligen „Löwen“-Areal erstellt. Neun Jahre lag das rund 1700 Quadratmeter große Grundstück brach, nachdem das Gasthaus „Löwen“ abgebrannt war. Als das Areal ins innerörtliche Sanierungsgebiet mit neuem Verkehrskonzept (die Hauptstraße soll verkehrsberuhigt werden) aufgenommen wurde, hat Christoph Weichler diesem Grundstück neues Leben eingehaucht – mit durchschlagendem Erfolg. Alle Geschäfts- und Büroräumen, Praxen und Wohnungen haben bereits einen Besitzer gefunden und sind bis auf einige wenige Einheiten bereits voll bezogen.

Das Gebäude wurde als Dienstleistungszentrum konzipiert, nach rund anderthalb Jahren detaillierter Planung war im Oktober 2010 Baubeginn, die erste Einheit wurde am 29. Februar 2012 übergeben, die komplette Fertigstellung einschließlich der Außenanlagen erfolgt zum 30. April 2012“, sagt Christoph Weichler.

Im Erdgeschoss befinden sich die Geschäftsstelle der Kreissparkasse sowie die Apotheke Zürrn – beide hatten ihren bisherigen Standort ganz in der Nähe auf der anderen Straßenseite. Ebenso im ersten Obergeschoss das Ärztezentrum Zimmern mit den Allgemeinärzten Dr. med. U. Dorn und Dr. med. E. Mauch, dem Internisten Dr. med. K. Mauch und dem Internisten/Kardiologen Dr. med. Stef-



Die Architektur des Gebäudes setzt einen markanten Akzent in der Gestaltung der Zimmerner Ortsmitte. Fotos: Ingrid Kohler

mit ihrem Physio-Team Zimmern, das in den neuen großzügigen Räumen den Patienten ein erweitertes Angebot rund um die Gesundheit bietet, beispielsweise mit einem individuell zugeschnittenen Trainingspro-

dizinischen Trainingsgeräten. Im zweiten Obergeschoss befindet sich die Rechtsanwaltskanzlei Werner-Ober-Stendenbach gemeinsam mit den Steuerberatern Munz-Häusler als Zweigstelle des Kanzleihauses Tutt-

Forum Bauen, Immobilien- und Baubetreuungsgesellschaft mbH

Die Firma Forum Bauen, Immobilien- und Baubetreuungsgesellschaft mbH

wurde im Juni 1998 mit Sitz in Zimmern o.R. gegründet. Geschäftsführer ist Christoph Weichler. **Schwerpunkt der Gesellschaft** ist der Bau von Wohn- und Geschäfts- sowie Mehrfamilienhäusern in **Bau-träger-schaft** im Raum Rottweil, Tuttlingen und Villingen-

Schwenningen. „Wir arbeiten ausschließlich mit regionalen, bodenständigen Handwerksbetrieben zusammen, ebenso unterhalten wir enge Kontakte zu verschiedenen, **regional bekannten Architektur-, Statik- und Ingenieurbüros**, mit denen wir aufgrund unserer langjährigen Zusammenarbeit bestens für die anspruchsvollen und kommenden Aufgaben der

Zukunft gerüstet sind“, betont Geschäftsführer Christoph Weichler und „für unsere Kunden setzen wir auf hohe Qualitätsstandards. Um diese zu gewährleisten, werden alle unsere Bauvorhaben durch **kompetente Sachverständige des TÜV Süd Bau- und Betrieb Filderstadt** abgenommen und nach TÜV Standard BC 7 auf freiwilliger Basis zertifiziert. iko



stück hinter dem Gebäude sechs Meter lange Einzelgaragen mit Sektionaltoren und begrüntem Dach erstellt, für die Dienstleister stehen genügend Stellplätze zur Verfügung, weitere 18 öffentliche Stellplätze schließen sich an. Zusätzlich sind stehen zwei Behinderten-Stellplätze zur Verfügung.

Das KfW-Effizienzhaus ist komplett behindertengerecht und barrierefrei gebaut, hat einen Aufzug und ist mittels einer „Schleuse“ sowohl direkt von der Hauptstraße wie auch von den Garagen und Parkplatz hinter dem Gebäude her zugänglich. Im Untergeschoss befindet sich ein Blockheizkraftwerk für die zentrale Beheizung aller Räume. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung installiert. iko



➤ Jeweils drei unterschiedlich große Wohnungen im zweiten und dritten Obergeschoss mit Süd- und Westbalkonen sowie insgesamt drei Penthousewohnungen mit großzügigen Dachterrassen und Blick bis weit auf die Schwäbische Alb bieten ein stilvolles gehobenes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung, wie Bäder mit Tageslicht, bodenebenen Duschen und Designer-Sanitärausstattung. Die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen oder Vollholzparket in Eiche, Nussbaum oder Douglasie. Ein Blickfang ist das, wie alle Räume im Gebäude sehr großzügig und helle

Treppenhaus, dessen Wände mit einer leuchtend grünen Tapete tapeziert sind, Designerlampen sorgen bei Dunkelheit im Treppenhaus für ein angenehmes Licht.

Das Farbkonzept von weiß über hellgrau bis zum dunklen Anthrazit ist am und im Gebäude zu finden und wird immer wieder durch den Grünton effektiv aufgepeppt, beginnend in der Apotheke über das Treppenhaus bis zur Anmeldung der Arztpraxis und den T-Shirts der Mitarbeiter.

Bewusst wurde auf eine Tiefgarage verzichtet, denn „es ist ein

Dienstleistergebäude, das auch von vielen älteren Menschen frequentiert ist, die nicht gerne eine Tiefgarage benutzen“, erklärt Christoph Weichler. Für die Wohnungen wurden deshalb auf dem Grund-

Zufrieden blickt Bauherr Christoph Weichler auf sein Werk (Foto oben). Die Geschäfte sind auch für ältere Menschen und Rollstuhlfahrer bequem ebenerdig zu erreichen.