

**Lebensgefahr!**  
Betreten  
strengstens  
untersagt!

Vortrag  
Daniel Steiger

# Sanierung und Umnutzung *historischer Gebäude* zu Wohn- und Lebensräumen

# Abriss oder Neubau?

Quelle Badische Zeitung



sutter<sup>3</sup>

Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

## Der Meierhof an der Kartaus soll abgerissen werden



Von Jelka Louisa Beule  
Do, 18. Juni 2015 um 10:22 Uhr  
Freiburg | 5

Der Meierhof an der Kartaus ist so marode, dass er nicht mehr erhalten werden kann. Mit dieser Nachricht überraschte die Stadtverwaltung am Mittwochabend die Stadträte im gemeinderätlichen Bauausschuss.



## Die Abrissbirne ist tabu in der Talvogtei



Von Markus Donner  
Mi, 19. August 2015  
Kirchzarten

Mit Behutsamkeit wird an der Sanierung und Erneuerung der Gemeinde gearbeitet / Mauerwerk und Gebälk bleiben weitgehend erhalten.

## Alter Scheune droht Abriss



Von Karlheinz Scherfling  
Fr, 25. Juli 2003  
Kreis Breisgau-Hochschwarzwald

Als 200 Jahre alte Gebäude findet sich kein Käufer / Gemeinderat

Drucken Vorlesen Verlinken

Eigentümer d

## Abgesang auf die Hazienda



Von Hans-Peter Müller  
Fr, 29. Mai 2020 um 16:35 Uhr  
Staufen

Hazienda ist nicht mehr. Die legendäre Diskothek am Ortsrand von Wettelbrunn ist abgerissen. Vorausgegangen war eine Kontroverse zwischen Stadt, Investor und Behörden um den Denkmalschutz.



Behörden erteilen Genehmigung

## Bären-Scheune in Zarten darf abgerissen werden



Von Markus Donner  
Fr, 24. Januar 2020 um 15:17 Uhr  
Kirchzarten

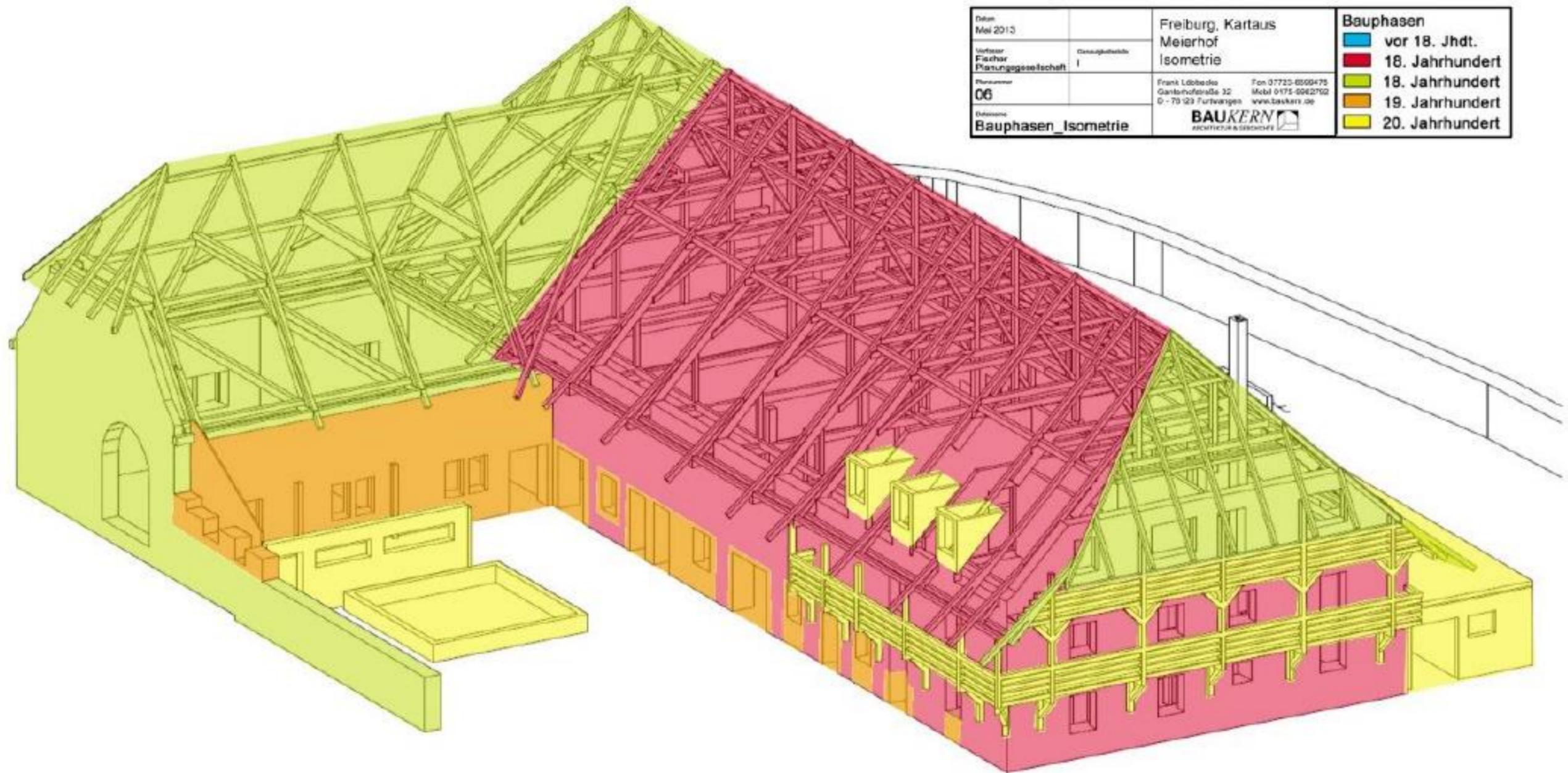
BZ-Plus | Das Ensemble des Landgasthofes Bären in Zarten gilt als historisches Kulturgut. Der Wirt möchte sein Hotel erweitern und dem Neubau die daneben stehende Scheune opfern. Das gefällt nicht allen.











|                                             |                    |                                                              |                  |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------|------------------|
| Datum:<br>Mai 2013                          |                    | Freiburg, Kartaus<br>Meierhof<br>Isometrie                   | <b>Bauphasen</b> |
| Vorbear:<br>Fischer<br>Planungsgesellschaft | Consignments:<br>I |                                                              | vor 18. Jhdt.    |
| Plannummer:<br>06                           |                    | Frank Löbbeke<br>Gartenhofstraße 32<br>D - 79 123 Furtwangen | 18. Jahrhundert  |
| Datensatz:<br>Bauphasen_Isometrie           |                    | Fon 07723-6599475<br>Mobil 0171-5062702<br>www.baukern.de    | 18. Jahrhundert  |
|                                             |                    | <b>BAUKERN</b><br>ARCHITECTUR & GEBÄUDE                      | 19. Jahrhundert  |
|                                             |                    |                                                              | 20. Jahrhundert  |

Abb. 2 – Isometrische Ansicht des Meierhofs mit Kennzeichnung der verschiedenen Bauphasen

Quelle: Bauhistorische Untersuchung, Frank Löbbeke, Baukern



Nutzerwünsche

Denkmalschutz

Baurecht

Normen

Finanzierung

Bauphysik

Schadstoffe

Statik

Brandschutz

Bauschäden



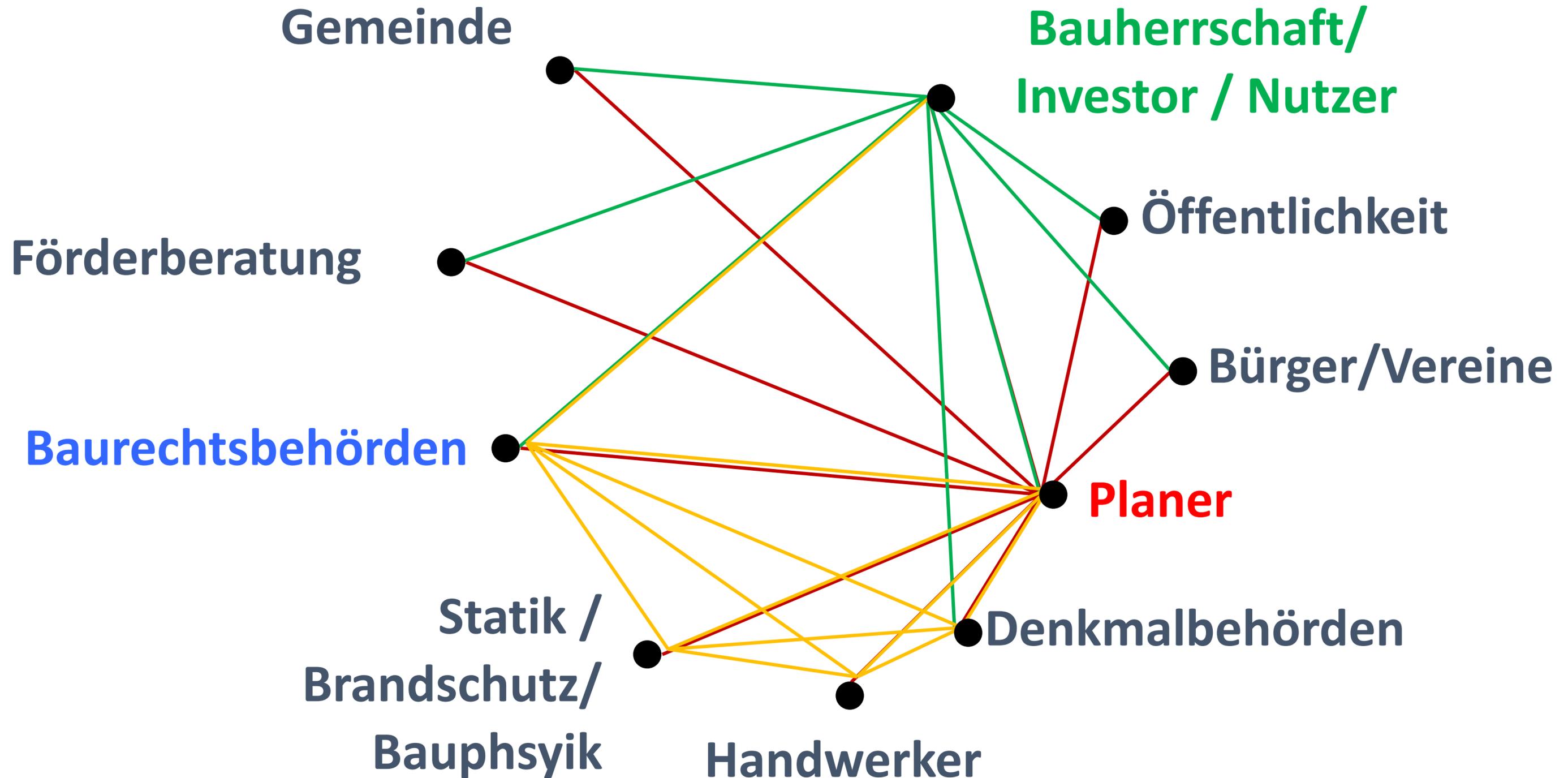
- zunächst einmal müssen alle Beteiligte wollen!

Alte Gebäude erzählen Geschichten, sind Teil unserer Kultur und Identität, prägen unsere Landschaft und unser Stadtbild, sie vermitteln Geborgenheit und Heimat.

- ursprüngliche Zielsetzung: Umnutzung zu Wohnungen für Lehrkräfte am United World College
- ein Gutachten stellte die wirtschaftlich tragfähige Erhaltungsfähigkeit in Frage -> Abbruch ist naheliegend
- der gemeinnützigen Robert Bosch Stiftung GmbH und der Stadt Freiburg war jedoch daran gelegen, alle Möglichkeiten zu prüfen, das Gebäude mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu erhalten
- ein Wohnkonzept mit 12 Wohnungen zwischen 60 – 130 m<sup>2</sup> konnte entwickelt werden
- sehr komplexe bau-, denkmal-, und grundstücksrechtliche Fragen waren zu klären
- Hindernisse und Hemmnisse werden bearbeitet und ausgeräumt – nicht umgangen

- man muss mit dem Bestand arbeiten und nicht dagegen
- bestandgerechte Lösungen entsprechen nicht immer den neuesten Normen und baurechtlichen Anforderungen. Sinnvolle Abweichungen und Befreiungen sind dafür ausdrücklich vorgesehen!
- alle Beteiligten müssen offen, kompromissfähig und beweglich sein sowie Verantwortung übernehmen
- der Erhalt darf kein Selbstzweck sein, sondern muss einen nachhaltigen Nutzen für die Beteiligten bieten
- Schlussendlich haben alle Beteiligten dazu beigetragen dass der Meierhof erhalten werden konnte
  - Robert Bosch Stiftung GmbH
  - Heiliggeistspitalstiftung
  - Stadt Freiburg
  - Denkmalbehörde
  - Sutter<sup>3</sup> / Meierhof GbR
  - Öffentlichkeit

# Erhalt historischer Bauten gelingt in Netzwerkarbeit – mit frühzeitiger Einbindung der Beteiligten



## Projektentwicklung

Entwicklung von inhaltlich, baurechtlich und wirtschaftlich umsetzbaren Immobilienkonzepten für bestehende Gebäudestrukturen, insbesondere solche unter Denkmalschutz.

✓ Strukturiertes Vorgehen zu jedem Zeitpunkt, in jeder Phase

## Entwurf und Baugenehmigung

Architektonisches Entwerfen und Konstruieren im historischem Bestand; denkmalgerechte Fachplanung; Ergänzung mit An- und Erweiterungsbauten; Genehmigungsplanung.

✓ Erfahrenes Team

## Werkplanung und Bauleitung

Werkplanerische Ausarbeitung des Entwurfs. Projekt-, Zeit- und Kostenmanagement für Bauen und Sanieren im historischem Umfeld. Auswahl, Anleitung und Ergebniskontrolle der bauausführenden Unternehmen.

✓ Expertise > 25 Jahre Projekterfahrung

**Bauherr: Meierhof GbR**  
Freiburgerstraße 6, 79199 Kirchzarten  
Tel. 07661/ 39 000 79

**Planung: sutter<sup>3</sup>KG**  
Freiburgerstraße 6, 79199 Kirchzarten  
Tel. 07661/ 39 000 70, info@sutter3kg.de



## Sanierung und

# Ausbau des denkmalgeschützten Meierhofes

Der Meierhof war einst Teil des ehemaligen Kartäuserklosters. Der ursprünglichste Teil wurde ca. 1745 erbaut. Zahlreiche Umbauten in den letzten 250 Jahren prägen das heutige Erscheinungsbild.

Im Meierhof entstehen 12 Wohneinheiten, die vorrangig durch das *UWC Robert Bosch College* genutzt werden.

Die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus-Denkmal erfolgt unter Wahrung denkmalpflegerischer Aspekte, sowie dem respektvollen Umgang gegenüber Flora und Fauna im direkten Umfeld des Meierhofes.



**Baden-Württemberg**  
LANDESDENKMALPFLEGE

Gefördert vom Landesamt für Denkmalpflege  
im Regierungspräsidium Stuttgart.



**sutter<sup>3</sup> KG**  
Projektentwicklung Planung Bauleitung  
Freiburgerstraße 6 | 79199 Kirchzarten | Tel. 07661 / 39000 70 | www.sutter3kg.de



**KULT ist Kult**  
Oberlstraße 13  
79254 Oberried  
Tel: 07661 / 9842-0  
Fax: 07661 / 9842-33  
info@kult-bau.de



**Farben Beha**  
Tapeten - Parkett - Bodenbeläge - Gerüstbau - Wärmedämmung  
79827 Titisee-Neustadt | Titiseerstraße 6 • Tel. 07651/7060 • www.farben-beha.de



**HOLZBÖDEN KLEISER**  
Böden - Wände - Decken  
aus Schwarzwälder Weißtanne



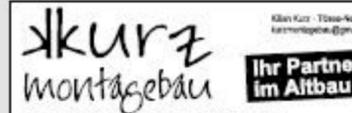
**ALBRECHT + SCHNEIDER**  
79117 FREIBURG-KAPPEL  
KIRCHZARTENER STR. 17  
TEL. 0761-6945 88 8-1  
INFO AS-STATIK.DE



**Waldner Schlosserei**  
Rabonweg 6  
79114 Freiburg  
Tel: 0761 / 43921  
Fax: 0761 / 44 20 25  
info@schlosserei-waldner.de



Projekt Arbeiten und Wohnen  
**DOMIZIEL**  
Glarbergweg 7 • 79827 Titisee-Neustadt  
Tel. 07651 / 93 20 41 • Fax: 07651 / 93 20 43 • E-Mail: info@domiziel.org



**skurz montagebau**  
Klein Kurz - Titisee-Neustadt  
kurtzmontagebau@gmail.com  
Ihr Partner im Altbau  
Montage von Holzelementen und Türen - Vergrößerungen auf Stahl und Beton

Tragwerksplanung & Ingenieurbüro:  
Albrecht & Schneider; Büro für Tragwerksplanung  
Kirchzartener Str. 17; 79117 Freiburg-Kappel  
Tel. 0761/ 69 65 88 8-1, info@as-statik.de



Ausführung der  
Ziel- und Rohbauarbeiten  
**schmidt bau freiburg!**  
Telefon: 0761 - 79222 1000  
Telefax: 0761 - 93228 11  
Fax: 0761 - 93228 11  
www.schmidt-bau-freiburg.de



**elektro müller**  
Rappstraße 21  
79827 Titisee-Neustadt  
Tel. 07651/7296  
info@elektromueller-neustadt.de



**Rombach HOLZBAU**  
Am Fischerrain 6  
79199 Kirchzarten  
Tel.: 0 76 61 / 41 35  
Fax: 0 76 61 / 59 70  
www.holzbaurombach.de  
info@holzbaurombach.de

**SiGeKo:**  
Planungs- & Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
Dipl. Ing. Eva Schlechtendahl  
Riegeler Straße 12, 79111 Freiburg  
Tel. 0761/ 42436  
schlechtendahl@schlechtendahlppg.de



**binkert**  
Am Haselbach 3, 79774 Altdorf  
Tel.: 0 77 53 / 92 10-0 - Fax: 0 77 53 / 14 60 - E-Mail: mail@binkert.de



**KLAUS DÖRFLINGER**  
Dachdeckermeister  
**Dach & Blech**  
Häckerstraße 27 • 79814 Gersprenz  
Tel. 07651/93240  
www.doerflinger-beschuetzungen.de



**MALER KURZ**  
Mobile Sandstrahltechnik - Malerbetrieb  
Adolf-Beeremann-Str. 29 • 78147 Wöhrenbach  
Info@malerkurz.de • Tel.: 07727 91041 • Mobil: 0176 526 28331





# Birkenhofscheune Kirchzarten





Wohnungen, Kinderkrippe und  
Demenzwohngruppe

Nutzfläche: ca. 1.800 qm



# Pflughofscheune - Gundelfingen



sutter<sup>3</sup>

Projektentwicklung | Planung | Bauleitung



# Pflughofscheune - Gundelfingen



Wohnen, Beherbergung, Gastronomie

- fundierte Grundlagenermittlung
- ermitteln und kombinieren individueller Finanzierungsbausteine
  - Sinnvolle Trägerschaft
    - Private Bauherren
    - Kommunen
    - Genossenschaften
    - GbR
  - Förderbausteine
    - Initialförderungen
    - KfW, Sanierungsprogramme, Denkmalförderung, ELR, LEADER,
    - Denkmalabschreibung
- Steuerungsmöglichkeit über Erbpachtregelung
- Profitmaximierung sollte nicht an erster Stelle stehen

# Killy Scheune – FR-St. Georgen

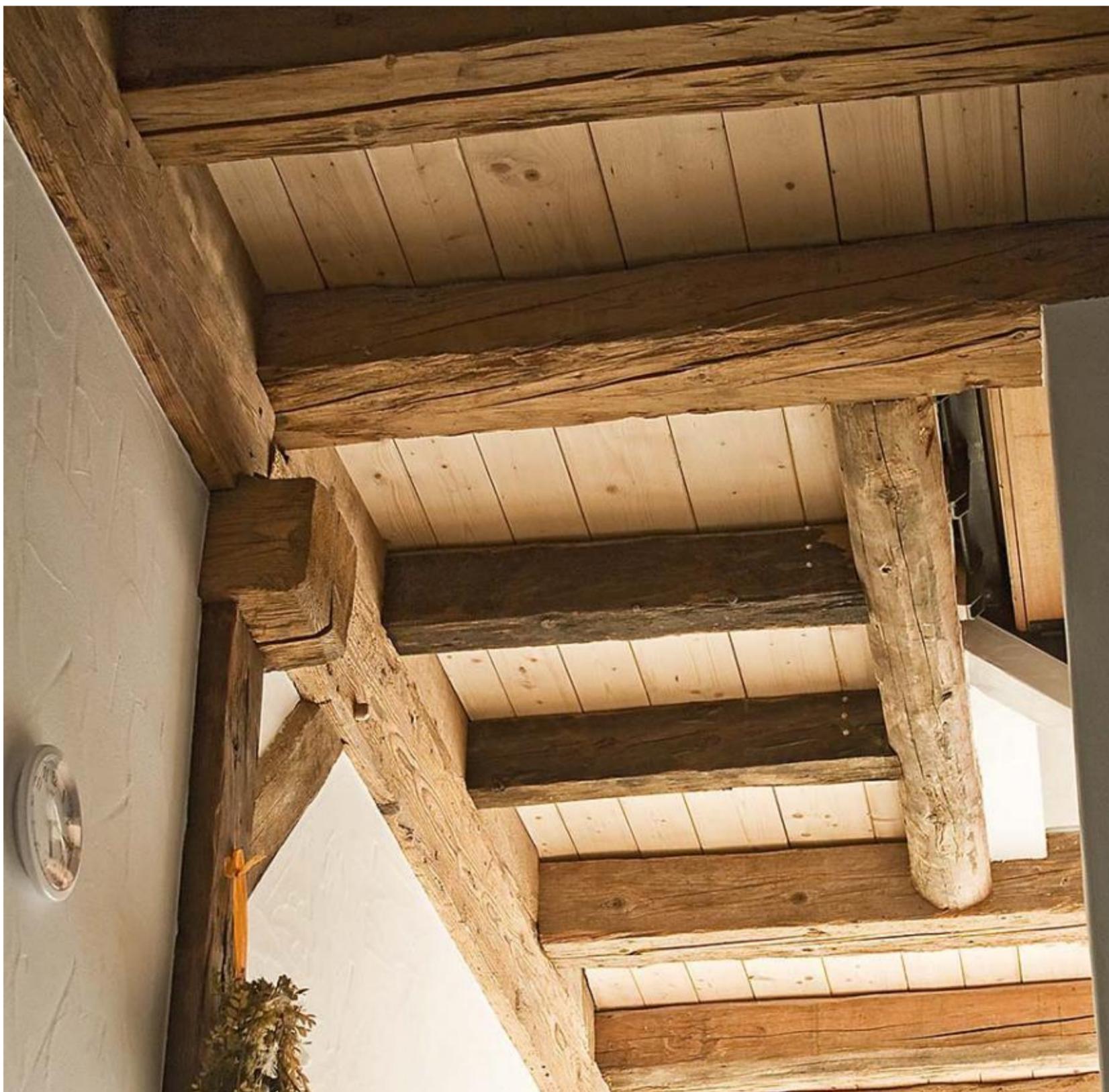


# Killy Scheune – FR-St. Georgen





## Familienwohnungen



# Schwarzwaldhof Oberried – 8 Wohnungen



sutter<sup>3</sup>

Projektentwicklung | Planung | Bauleitung



# Schwarzwaldhof Oberried



sutter<sup>3</sup>

Projektentwicklung | Planung | Bauleitung





# Areal Gutshofscheune in Umkirch

Gastronomie, Bürgersaal, Einzelhandel,  
Praxen, Büros und Wohnungen

Nutzfläche: ca. 1.500 qm



**sutter<sup>3</sup>**

Projektentwicklung | Planung | Bauleitung



Der neue gesellschaftliche Treffpunkt der Gemeinde Umkirch



# Klosterscheune in Oberried

Marktscheune, Bürgersaal, Räume für Vereine

Nutzfläche: ca. 650 m<sup>2</sup>



sutter<sup>3</sup>

Projektentwicklung | Planung | Bauleitung





Bürgersaal, Markt, Räume für Vereine



# Farrenstall in Freiburg-Waltershofen

Bürger- und Veranstaltungssaal mit Küche

Nutzfläche: ca. 400 m<sup>2</sup>





Begegnungshaus für die Waltershofener Bürger



# Talvogtei in Kirchzarten

Mediathek, Verwaltung, Büroräume,  
Veranstaltungssaal



sutter<sup>3</sup>

Projektentwicklung | Planung | Bauleitung





Innenansichten Mediathek, Bürgersaal, Eingang zur Verwaltung

Wer sich entscheidet, einen jahrhundertealten Altbau wieder nutzbar zu machen, begibt sich auf eine Abenteuerreise. Die historische Bausubstanz muss mit heutigem Baurecht, gewünschter Nutzung und den Finanzen in ein zukunftsfähiges Konzept gebracht werden. Dies macht die Arbeit manchmal schwierig, immer aber spannend und interessant. Das Ergebnis ist ein einmaliges, individuelles Gebäude mit Geschichte, Charakter und Seele. Wer in einem solchen Gebäude wohnt oder arbeitet, kennt das Gefühl, zu Hause zu sein. Gerne begleiten wir Sie auf Ihrem Abenteuer durch die Altbausanierung mit unserer Erfahrung und sorgen dafür, dass Sie gelassen die großen Hindernisse gut überwinden.

**JUNGES WOHNEN:**

Zukunftsorientierte Wohnmodelle  
für junge Erwachsene durch  
Umnutzung von leerstehenden  
Gebäuden im Ortskern

Informationsveranstaltung  
Freitag, 23. Oktober 2020,  
ab 13:00 Uhr in der Rain-  
hofscheune Kirchzarten

# MEHR ALS 100 DENKMALPROJEKTE



sutter<sup>3</sup>

Projektentwicklung | Planung | Bauleitung



## Das sutter<sup>3</sup> Team

Die Sanierung von historischem Bestand erfordert kreative Ideen! Solche Lösungen sind immer individuell und gelingen in einem starken Team. Wir sind Querdenker, Gestalter, Detailtüftler, Macher, Visionäre, Bewahrer, Entwickler, Moderator und Kümmerer mit Freude am Erhalt historischer Bausubstanz und guter Gestaltung.