

# SANIERUNG ABT-GAISSER-HAUS

➤ Eines der ältesten und stadthistorisch wichtigsten Gebäude Villingens



- ANZEIGE -

## In neuem Glanz

Nach 15-monatiger Planungszeit und über einjähriger Bauzeit ist eines der wichtigsten Gebäude Denkmäler Villingens, das Abt-Gaisser-Haus in der Schulgasse 23, wieder für die Einwohnerschaft nutzbar gemacht worden. Der ehemalige Abt-Sitz der Benediktiner-Mönche erstrahlt nach einer millionenschweren Gesamtinstandsetzung in neuem Glanz. In nur wenigen Monaten wurde nach 30 Jahren Leerstand und Verfall aus einer Ruine ein Schmuckstück der Denkmalpflege geschaffen.

Das neben der Realschule gelegene Abt-Gaisser-Haus, das am Samstag, 11. Dezember feierlich eingeweiht wird, wurde zu einem modernen „Zentrum für Senioren und Behinderte“ umgebaut. Vor allem Beratungsstellen werden hier einziehen. Die Eröffnung des

denkmalgerechten sanierten Gebäudes, so schreibt der Chef des Landesamtes für Denkmalchutz, Landeskonservator Michael Goer, „stellt für die Bau- und Kunstdenkmalpflege im Lande einen Freudentag dar.“

Die Aussage zeigt, wie hoch die Landesdenkmalpflege die historische Wertigkeit des Gebäudes einstuft, dessen baulicher Kern bereits 777 Jahre alt ist. Untermuert wird diese Bedeutung auch durch die Tatsache, dass die Instandsetzung mit nicht weniger als 660 000 Euro aus Zuschüssen der Denkmalpflege unterstützt wurde.

Das Haus, das in den Jahren 1233/1234 erbaut wurde, diente dem Kloster St. Georgen zunächst als Pfleghof. Pfleghöfe dienten den Klöstern als Stützpunkte zum Abwickeln von

Rechts- sowie sonstigen Geschäften mit der Stadt und ihrer Bevölkerung. In den folgenden fast acht Jahrhunderten war das Gebäude Monument einer reichen und wechselvollen Geschichte. Im 19. und 20. Jahrhundert wurde es zu Wohnzwecken umgebaut. Nach dem Auszug aller Mieter sollten im Jahr 1980 Klassenzimmer für die benachbarte Realschule eingebaut werden. Als aber Bauarbeiter in einem Raum ornamentale Renaissance-Malereien entdeckten, wurden die Arbeiten aus Denkmalchutzgründen sofort eingestellt. Die folgenden Untersuchungen belegten die hohe denkmalpflegerische Bedeutung des Hauses. Allerdings scheiterten in der Folgezeit alle Nutzungskonzepte an der Finanzierung.

Den Durchbruch erbrachte erst 2008 die Initiative von Oberbürgermeister Rupert Kubon, der ein Nutzungskonzept für ein Behinderten- und Seniorenzentrum anstieß. Weil die Stadt kein Geld hatte, kaufte die wohlhabende Stiftung des Villingener Spitalfonds politisch nicht unumstritten – das Abt-Gaisser-Haus zu einem symbolischen Preis und übernahm die Finanzierung.

Das Gebäude befand sich damals in einem sehr schlechten Zustand. Fast in jedem Jahrhundert war das Haus erweitert und umgestaltet worden und damit völlig verbaut. Für den Villingener Architekten Andreas Flöß und die Denkmalpflege wurde die Instandsetzung damit zu einem



Von der Ruine zum Schmuckstück. Das Abt-Gaisser-Haus in Villingen wurde für 2,3 Millionen Euro saniert. Am 11. Dezember kann es ab 14 Uhr und am 12. Dezember von 11 bis 17 Uhr besichtigt werden. BILDER: HAHNE

ständigen Balanceakt zwischen der Bewahrung der alten Gebäudesubstanz und den Anforderungen der Gegenwart mit Brandschutz, moderner Haustechnik, Barrierefreiheit und Schalldämmung.

Die baulichen und statischen Herausforderungen waren immens. Das Gebäude musste von Grund auf stabilisiert werden. Innen senkten sich Decken und Fußböden von den Außenwänden ins Gebäudeinnere um bis zu 80 Zentimeter ab. In den Räumen wurde die historische Bausubstanz Schicht für Schicht entkernt und freigelegt. Anschließend galt es, die alten Böden, Türen, Treppen, Decken und Wandvertäfelungen zu sanieren und das neue Gebäudekonzept behutsam daran anzulehnen. Der Gedanke, die alten Elemente in ihrer Ursprünglichkeit zu bewahren, war der Leitfadener aller Maßnahmen. Die neuen

Konstruktionen wurden von den alten optisch abgesetzt. An einer Wand lassen sich nebeneinander die Originalverputze aus verschiedenen Jahrhunderten bewundern, verglaste Bodenöffnungen auf den Fluren zeigen die alten Böden und fungieren als Sichtenfenster in sieben Jahrhunderte Baugeschichte.

Seine sensible und kreative Herangehensweise bei der Umgestaltung bescherte dem Architekt viel Lob von seinem Auftraggeber. Viele geschichtsbewusste Villingener, die das Gebäude bereits besichtigten durften, lobten das Geschaffene ebenfalls als „Schmuckstück“ und „Juwel“. Dass die Kosten von 2,3 Millionen Euro eingehalten wurden, freut den Architekten ganz besonders. Vermutlich wird die Endabrechnung sogar noch um einen sechsstelligen Betrag günstiger ausfallen. (sta)

### Abt-Gaisser-Haus

➤ **Nutzung:** Nach dem Umbau zu einem „Zentrum für Senioren und Behinderte“ werden folgende Einrichtungen ins Abt-Gaisser-Haus einziehen: Bürgertreff, Pflegestützpunkt Schwarzwald-Baar, Arbeiterwohlfahrt, Caritas, Rotes Kreuz, Diakonie, städtisches Koordinationsbüro, Geschäftsführung des Spitalfonds, städtische Behindertenbeauftragte, städtischer Seniorenrat. ➤ **Einweihung:** Der feierliche Festakt zur Einweihung des Gebäudes findet am Samstag, 11. Dezember, mit geladenen Gästen ab 10.30 Uhr im Villingener Münsterzentrum statt. Ab 14 Uhr ist die Bevölkerung zum Tag der offenen Tür eingeladen, ebenso am Sonntag, 12. Dezember, von 11 bis 17 Uhr. (sta)



Architekt Andreas Flöß (links) und Bauherr Werner Echle, Geschäftsführer des Spitalfonds, im Eingangsbereich des Abt-Gaisser-Hauses, das künftig viele verschiedene Einrichtungen beherbergt.

architekten  
**flöß**

Andreas Flöß  
Dipl.-Ing (FH) Freier Architekt  
www.floessarchitekten.de

Rathausgasse 2  
78050 VS-Villingen  
Tel.: 0 77 21 99 84 994

ENTWURF | PLANUNG | BAULEITUNG | ALTBAUSANIERUNG | WERTGUTACHTEN



**Ausführung der Fliesen- und Natursteinarbeiten**

Schluchseestraße 79  
78054 VS-Schwenningen  
Telefon 0 77 20/3 58 65  
Fax 0 77 20/3 57 01

Zimmerei  
**JÜRGEN FICHTER**

78125 Königfeld-Buchenberg  
Tanzwäldlestraße 32  
Telefon (0 77 25) 36 53  
Fax (0 77 25) 26 12

**Ausführung der Rückbauarbeiten**

**ZIMMERMANN**  
SIEGFRIED  
Ihre Malerwerkstätte  
aus Villingen

**Wir gratulieren dem Spitalfonds Villingen zum erfolgreichen Umbau des Abt-Gaisser-Hauses.**

Bei der Sanierung konnten wir uns mit folgenden Arbeiten einbringen:

- Malerarbeiten
- Gipserarbeiten
- Wärmedämmverbundsystem
- Trockenbauarbeiten

Reutestr. 6 · 78083 Dauchingen · Tel. 07720/5132 · Fax -959706  
www.maler-z.de

Wir waren mit dabei

**Weißer**  
BEDACHUNGEN GMBH

Schlossbergweg 1  
78089 Unterkirnach

Bedachungen · Dachblecherei · Fassadenverkleidungen · Solaranlagen  
www.dachdecker-weisser.de



**G**  
GÜNTER  
BAUSANIERUNG

www.guenter-bausanierung.de

Wir führten folgende Arbeiten am Abt-Gaisser-Haus aus:

- FUNDAMENTE UND BETONIERARBEITEN IM KELLER
- SANIERUNG UND ERGÄNZUNG DES ALTEN GEWÖLBES
- ANBAU MIT FAHRSTUHLSCHACHT
- KANALANSCHLUSS

Günter Bausanierung GmbH

Frank Rosenfelder und das gesamte Team gratulieren dem Spitalfonds Villingen zur gelungenen Sanierung des Abt-Gaisser-Hauses!

**GÜNTER BAUSANIERUNG GMBH**  
78089 UNTERKIRNACH · ABENDGRUNDWEG 4 · TEL. 07721/8000-0

**HIRT**  
Stukkateurbetrieb  
Innenausbau und Fassade  
Hirt Stukkateurbetrieb GmbH & Co. KG · Unterer Dammweg 26 · 78050 VS-Villingen · Fax: 07721/982123



## SPITALFONDS VILLINGEN

Der Spitalfonds Villingen freut sich über die gelungene Sanierung des Abt-Gaisser-Hauses zu einem Bürgerhaus mit dem Angebot für Senioren und Behinderte zum offenen Treff, die Beratung durch den Pflegestützpunkt des Landkreises, die freien Wohlfahrtsverbände und den Spitalfonds Villingen sowie die Städtische Behindertenbeauftragte und den Städtischen Seniorenrat und lädt die Bevölkerung ein zum Tag der offenen Tür am

**Samstag, 11. Dezember 2010, von 14.00 – 17.00 Uhr und  
Sonntag, 12. Dezember 2010, von 11.00 – 17.00 Uhr**

mit Bewirtung durch die Klasse 8e der Karl-Brachat-Realschule in der Pestalozzisporthalle.

www.branchenbuch.suedkurier.de

**Werte erhalten  
Werte schaffen**

Holzmanufaktur  
Rottweil

Restaurierung und Rekonstruktion von Holzausstattungen

www.homa-rw.de  
Telefon 07 41-94 20 06-0

**hässler**  
Schreinerei Fensterbau CNC Bearbeitung  
Werkstätten für Holz, Glas, Kunststoff, Metall

**Wir gratulieren dem Architekturbüro Flöß zum gelungenen Umbau und wünschen dem Spitalfonds viel Erfolg im neuen Domizil.**

**An diesem Gebäude haben wir die Fenster, Fensterläden und Automatiktüren ausgeführt.**

78052 VS-Villingen  
Telefon (0 77 21) 8 85 68-0  
www.haessler-gmbh.de

Schwenninger Str. 20  
Telefax (0 77 21) 8 85 68-20  
E-Mail: info@haessler-gmbh.de

**Stilsicher renovieren  
leicht gemacht**

Wenn Sie sich von Experten beraten lassen möchten: Die besten Handwerker in Ihrer Nähe finden Sie mit dem Branchenbuch des SÜDKURIER.

Einfach. Besser. Finden!

branchenbuch.suedkurier.de

SÜDKURIER Branchenbuch

Südkurier, 04.12.2010